

Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

BRF Drottninggatan 3
Org nr: 769607-2243



BRF Drottninggatan 3

ANMÄLAN TILL FÖRENINGSTÄMMAN

Den 5 juni 2024 kl 18.00, EqumeniaKyrkan

Anmälan lämnas i föreningens brevlåda, Snickareg. 25

Senaste anmälningsdatum är den 30 maj 2024.

Stannar efteråt för lättare förtäring Ja Nej

Lägenhet nr _____ kommer med _____ personer

Namn

§ 59 Dagordning Brf Drottninggatan 3

- a) Stämmans öppnande.
- b) Fastställande av röstlängd.
- c) Val av stämмоordförande.
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare.
- e) Val av en person som jämte stämмоordföranden justera protokollet.
- f) Val av rösträknare.
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning.
- i) Framläggande av revisorernas berättelse.
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
- k) Beslut om resultatdisposition.
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter.
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning.
- o) Beslut om stämman ska utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande.
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter.
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter.
- r) Val av valberedning.
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen.
- t) Stämmans avslutande.

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Drottninggatan 3 får
härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret
2023-01-01 till 2023-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har sitt säte i Linköpings kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 544 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 377 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Drabanten 15 i Linköpings kommun med 29 lägenheter och en lokal. Byggnaderna är uppförda 2001-2002. Fastighetens adress är Snickaregatan 25 och Magasinsgränd 2.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Östgöta Brandstodsbolag.

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	>5 rok	Summa
1	10	8	10	0	0	29

Dessutom tillkommer:

Hysesrätter	Lokaler	P-plats garage	MC-plats garage
0	1	14	2

Total bostadsarea: 2 565 m²

Total lokalarea: 365 m²

Årets taxeringsvärde 69 078 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 69 078 000 kr



Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 123 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll	Belopp tkr
Installation av dörrautomatik Hårmagasinet	11
Underhållsspolning av lägenheter	40
Ventilation, filter	32
Målning av grindar och stolpar	18
Fasader	101
Fasadrenovering	4 340
Taggläsare	20
Balkongdörrar	125
Målning av spaljéer och cykelhus	55
Kanalrensning	54
Broms och styrning hissar, målning garage, byte av fläktar, injustering av luftflöden	217
Målning av lekdjur	9
Belysning	188
Plåtarbeten	27
Uteluftsventiler	26
Underhåll lekplats	26
Belysning trapphus	150

Kommande UH

Undercentral



Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Kjell Persson	Ordförande	2024
Kent Axelsson	Ledamot	2024
Oskar Bränfeldt	Ledamot	2025
Sara Kallblad	Ledamot	2024
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Elisa Palmborg	Suppleant	2025
Michael Franzén	Suppleant	2025
Peter Jonsson	Suppleant	2024

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag
Maria Johansson	Auktoriserad revisor

Valberedning
Jens Trosell (sammankallande)
Ann Jonsson

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Nya nyckeltal och en kassaflödesanalys har tillkommit i årsredovisningen för att ge en tydligare och mer rättvisande bild av föreningens ekonomi. Ett av föreningens lån har fått en ny ränta, övriga två lån är bundna till 2025 samt 2026.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 45 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 3 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 3 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 45 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2023-01-01 då den höjdes med 11 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 690 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 2 st.)



Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 983	1 952	1 874	1 915	1 957
Resultat efter finansiella poster	-167	264	-100	-30	94
Soliditet %	64	64	63	63	63
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	81	75	77	83	78
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	694	623	599	623	625
Energikostnad kr/kvm	204	148	153	139	148
Sparande kr/kvm	211	313	226	281	316
Skuldsättning kr/kvm	7 526	7 581	7 643	7 704	7 765
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	7 564	7 620	7 681	7 743	7 804
Räntekänslighet %	10,9	12,2	12,8	12,4	12,5



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Upplysning vid förlust:

Årets förlust kan härledas framförallt härledas till högre räntekostnader.

För att bedöma föreningens kapacitet att finansiera kommande planerat underhåll, jämförs sparandet per kvadratmeter med det rekommenderade sparandet enligt underhållsplanen. För närvarande ligger föreningens sparande på 211 kr/kvm, vilket är högre än det rekommenderade sparandet på 120 kr/kvm. Detta indikerar att föreningen uppfyller sitt sparande enligt den 30-åriga underhållsplanen.

För att säkerhetsställa en fortsatt god likviditet beslutades det under budgetarbetet hösten 2022 att genomföra en avgiftshöjning på 11% från och med den 1 januari 2023. För att behålla det rekommenderade sparandet enligt underhållsplanen, samt att klara ett positivt kassaflöde med hänsyn till ökade räntekostnader, kommer föreningen under det kommande budgetarbetet för 2025 att granska och eventuellt justera både intäkter och kostnader ytterligare.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	34 410 000	77 000	337 315	263 696
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut		0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut			263 696	-263 696
Reservering underhållsfond		77 000	-77 000	
Årets resultat				-167 029
Vid årets slut	34 410 000	154 000	524 011	-167 029

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	601 011
Årets resultat	-167 029
Årets fondreservering enligt stadgarna	-77 000
Summa	356 982

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **356 982**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 982 508	1 952 129
Övriga rörelseintäkter	Not 3	204 011	189 292
Summa rörelseintäkter		2 186 519	2 141 421
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 043 324	-1 007 092
Övriga externa kostnader	Not 5	-194 533	-118 112
Personalkostnader	Not 6	-81 333	-19 472
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-543 983	-543 983
Summa rörelsekostnader		-1 863 173	-1 688 659
Rörelseresultat		323 346	452 762
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	4 873
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		41 650	20 934
Räntekostnader och liknande resultatposter		-532 025	-214 873
Summa finansiella poster		-490 375	-189 066
Resultat efter finansiella poster		-167 029	263 696
Årets resultat		-167 029	263 696



Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	50 838 317	51 357 933
Inventarier, verktyg och installationer	Not 8	194 941	219 308
Pågående ny-ombyggnation samt förskott	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		51 033 258	51 577 241
Summa anläggningstillgångar		51 033 258	51 577 241
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		88 771	3
Övriga fordringar		12 896	5 888
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	10 663	145 969
Summa kortfristiga fordringar		112 330	151 860
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 11	3 579 248	3 336 469
Summa kassa och bank		3 579 248	3 336 469
Summa omsättningstillgångar		3 691 578	3 488 329
Summa tillgångar		54 724 837	55 065 570



Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		34 410 000	34 410 000
Fond för yttre underhåll		154 000	77 000
Summa bundet eget kapital		34 564 000	34 487 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		524 011	337 315
Årets resultat		-167 029	263 696
Summa fritt eget kapital		356 982	601 011
Summa eget kapital		34 920 982	35 088 011
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	11 508 620	12 607 365
Summa långfristiga skulder		11 508 620	12 607 365
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	7 893 745	6 937 620
Leverantörsskulder		77 826	87 185
Skatteskulder		4 406	2 077
Övriga skulder		12 951	21 828
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	306 306	321 484
Summa kortfristiga skulder		8 295 234	7 370 194
Summa eget kapital och skulder		54 724 837	55 065 570



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-167 029	263 696
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	543 983	543 983
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	376 954	807 679
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	39 530	8 520
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-31 085	2 261
Kassaflöde från den löpande verksamheten	385 399	818 460
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-142 620	-157 620
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-142 620	-157 620
Årets kassaflöde	242 779	823 289
Likvidamedel vid årets början	3 336 469	2 513 180
Likvidamedel vid årets slut	3 579 248	3 336 469



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Räkna och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
Byggnadsinventarier	Linjär	20
Inventarier	Linjär	10
Installationer	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.



Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 770 504	1 595 088
Hyrer, lokaler	233 336	252 000
Hyrer, garage	130 957	111 780
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-149 336	0
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-13 360	-10 620
Elavgifter	10 407	3 881
Summa nettoomsättning	1 982 508	1 952 129

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Övriga ersättningar	6 575	2 856
Fakturerade kostnader delning Dr 1 och Dr 2	197 436	186 436
Summa övriga rörelseintäkter	204 011	189 292

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Reparationer	-123 197	-119 128
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-74 861	-72 831
Försäkringspremier	-31 277	-29 287
Kabel- och digital-TV	-66 774	-80 688
Serviceavtal	-4 815	-3 047
Obligatoriska besiktningar	-18 436	-16 941
Snö- och halkbekämpning	-31 096	-46 526
Förbrukningsinventarier	-30 063	-48 225
Vatten	-57 440	-47 188
Fastighetsel	-83 674	-46 394
Uppvärmning	-292 249	-288 642
Sophantering och återvinning	-137 140	-128 547
Förvaltningsarvode drift	-87 889	-79 650
Summa driftskostnader	-1 043 324	-1 007 092



Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-94 434	-69 046
Arvode, yrkesrevisorer	-12 125	-11 625
Övriga förvaltningskostnader	-2 342	-3 043
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-5 366	-2 174
Representation	-9 500	-9 405
Kontorsmateriel	-2 199	0
Bankkostnader	-7 780	-1 000
Övriga externa kostnader (varav provision lokalförmedling ca 45 tkr)	-60 787	-21 820
Summa övriga externa kostnader	-194 533	-118 112

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Styrelsearvoden	-36 200	0
Sammanträdesarvoden	-27 600	-3 400
Sociala kostnader	-17 533	-16 072
Summa personalkostnader	-81 333	-19 472

Fördelning av samträdesarvoden 27 600 kr avseende år 2022-2024: 2022 = 11 200 kr; 2023 = 14 400 kr; 2024 = 2 000 kr. Framledes är ambitionen att redovisa arvoden per kalenderår så att det blir rätt.



Not 7 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	49 112 602	49 112 602
Mark	7 315 000	7 315 000
Tillkommande utgifter	1 469 713	1 469 713
Anslutningsavgifter	159 785	159 785
	58 057 190	58 057 190
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	58 057 190	58 057 190
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-6 091 387	-5 661 245
Tillkommande utgifter	-587 886	-514 401
Anslutningsavgifter	-19 984	-3 997
	-6 699 259	-6 179 643
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-430 142	-430 142
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-73 486	-73 486
Anslutningsavgifter	-15 988	-15 988
	-7 218 875	-6 699 259
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-7 218 875	-6 699 259
Restvärde enligt plan vid årets slut	50 838 317	51 357 933
Varav		
Byggnader	42 591 073	43 021 215
Mark	7 315 000	7 315 000
Standardförbättringar	808 341	881 827
Anslutningavgifter	123 903	139 891
	62 078 000	62 078 000
Totalt taxeringsvärde	62 078 000	62 078 000
<i>varav byggnader</i>	<i>49 475 000</i>	<i>49 475 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>19 603 000</i>	<i>19 603 000</i>



Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Installationer (laddboxar)	243 676	0
	243 676	0
Årets anskaffningar		
Installationer	0	243 676
	0	243 676
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	243 676	243 676
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer (laddbox)	-24 368	0
	-24 368	0
Årets avskrivningar		
Installationer (eluttag garage)	-24 368	-24 368
	-48 735	- 24 368
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-48 735	- 24 368
Restvärde enligt plan vid årets slut	194 941	219 308

Not 9 Pågående ny-ombyggnation samt förskott

Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Pågående ny-ombyggnation laddboxar	0	406 126
	0	406 126
Årets omklassificeringar		
Pågående ny-ombyggnation laddboxar	0	-406 126
	0	-406 126
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	0	0

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	10 663	9 950
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	24 688
Förutbetald kabel-tv-avgift	0	16 580
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	94 751
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10 663	145 969



Not 11 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Bankmedel	1 566 679	1 526 611
Transaktionskonto	2 012 569	1 809 859
Summa kassa och bank	3 579 248	3 336 469

Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	19 402 365	19 544 985
Nästa års amortering och omsättning på långfristiga skulder till kreditinstitut	-7 893 745	-6 937 620
Långfristig skuld vid årets slut	11 508 620	12 607 365

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SEB	1,14%	2023-03-28	4 950 000,00	-4 950 000,00	0,00	0,00
SEB	1,14%	2023-06-28	1 850 000,00	-1 845 000,00	5 000,00	0,00
SEB	1,14%	2024-12-28	7 759 125,00	0,00	1 500,00	7 757 625,00
NORDEA	4,60%	2025-06-18	0,00	6 795 000,00	0,00	6 795 000,00
SEB	0,91%	2025-10-28	1 026 000,00	0,00	24 000,00	1 002 000,00
NORDEA	4,35%	2025-12-17	3 959 860,00	0,00	112 120,00	3 847 740,00
Summa			19 544 985,00	0,00	142 620,00	19 402 365,00

Under nästa verksamhetsår har föreningen ett lån som ska villkorsändras. Lånet redovisas som kortfristigt men kommer att förlängas då föreningens lånefinansiering är långfristig. Faktisk kortfristig del (amortering) på föreningens lån uppgår till 142 620 kr årligen.

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	9 286	2 200
Upplupna elkostnader	14 093	3 993
Upplupna vattenavgifter	5 045	4 508
Upplupna värmekostnader	40 789	43 883
Upplupna kostnader för renhållning	11 408	12 896
Upplupna revisionsarvoden	7 200	7 200
Upplupna styrelsearvoden	79 750	73 472
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	138 735	173 332
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	306 306	321 484

Not Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	22 000 000	22 000 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser



Styrelsens underskrifter

Linköping, datum enligt digital signering

Kjell Persson

Sara Kallblad

Kent Axelsson

Oskar Bränfeldt

Min revisionsberättelse har lämnats enligt datum för digital signering

Maria Johansson
Huvudansvarig auktoriserad revisor



Verification

Transaction 09222115557516895623

Document

Årsredovisning DR3,2023

Main document

21 pages

Initiated on 2024-05-06 17:15:18 CEST (+0200) by Homa Gimenez (HG)

Finalised on 2024-05-08 16:58:35 CEST (+0200)

Initiator

Homa Gimenez (HG)

Riksbyggen

homa.gimenez@riksbyggen.se

Signatories

Kjell Persson (KP) kjell.r.persson@gmail.com +46730435256  The name returned by Swedish BankID was "Kjell Ragnvald Persson" Signed 2024-05-06 19:19:35 CEST (+0200)	Sara Kallblad (SK) sara.kallblad@gmail.com +46727179757  The name returned by Swedish BankID was "SARA STRID KALLBLAD" Signed 2024-05-06 21:58:46 CEST (+0200)
Kent Axelsson (KA) ingela.e.axelsson@outlook.com +46737128401  The name returned by Swedish BankID was "Kent Olof Axelsson" Signed 2024-05-07 06:34:10 CEST (+0200)	Oskar Bränfeldt (OB) oskar.branfeldt@gmail.com +46734354341  The name returned by Swedish BankID was "OSKAR BRÄNFELDT" Signed 2024-05-07 12:51:22 CEST (+0200)



Verification

Transaction 09222115557516895623

Maria Johansson (MJ)
Maria@blix-revision.se



The name returned by Swedish BankID was "Maria Eva-Lotta Johansson"
Signed 2024-05-08 16:58:35 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Drottninggatan 3
Org. nr. 769607-2243

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för bostadsrättsföreningen för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas

påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Blixt Revision AB

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för föreningen för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna

åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Linköping, datum enligt digital signering

Maria Johansson

Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Maria Johansson
Företag: Blixt Revision AB
Befattning: Auktoriserad revisor
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-05-08 16:56:27 GMT+02:00
Transaktions-ID: bbbb01016e6a42d4a6e616092a97eeae

Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning

med 20,6 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

BRF Drottninggatan 3

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Drottninggatan 3 i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

