
Årsredovisning

2022-01-01 – 2022-12-31

RBF Slätpricken
Org nr: 769631-2268



KALLELSE OCH DAGORDNING

ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA

med Riksbyggens Bostadsrättsförening Slätpricken

Tid: **Torsdagen 1 juni 2023 kl 18:00**

Lokal: **Riksbyggen, Kopparlunden**

- a) Stämmans öppnande.
- b) Fastställande av röstlängd.
- c) Val av stämмоordförande.
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som har att jämte ordföranden 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, revisorer och valberedning.
- o) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande.
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter.
- q) Val av auktoriserad revisor och föreningsrevisorer och revisorssuppleanter på 1 år.
- r) Val av valberedning.
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem till föreningsstämman i stadgeenlig ordning inkomna ärenden, motion om styrelsens mandat i förhållande till stämmans mandat.
* Motion gällande investeringar
- t) Stämmans avslutande.

Medlem som önskar få visst ärende behandlat vid ordinarie föreningsstämma skall skriftligen anmäla ärendet till styrelsen senast en (1) månad efter räkenskapsårets utgång.

Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Slätpricken får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2022-01-01 till 2022-12-31

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. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-11-20. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-10-04 och nuvarande stadgar registrerades 2015-11-20.

Föreningen har sitt säte i Västerås kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 9% till 8%.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 158% till 181%.


I resultatet ingår avskrivningar med 2 534 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 298 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Slätpricken 1 i Västerås kommun. På fastigheten finns 4 byggnader med 90 lägenheter. Byggnaderna är uppförda under åren 2016-2018. Byggnad 1 och 2 tillträdades i januari 2018 och byggnaderna 3 och 4 tillträdades i januari 2019.

Fastigheternas adress är Verksgatan 12 A-C, 14 A-D, Sjömärkesgatan 2 A-C, 4 A-D, Lillåkjagen 7-11 och Fyrtornsgatan 1 A-C, 3 A-C i Västerås.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam, RB Försäkring via Proinova.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring. 

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	5
2 rum och kök	35
3 rum och kök	9
4 rum och kök	10
5 rum och kök	27
6 rum och kök	3
7 rum och kök	1

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal garage	42
Antal p-platser	9

Total tomtarea	5 216 m ²
Total bostadsarea	7 658 m ²

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Västerås. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetsskötsel och Drift
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
VafabMiljö	Renhållning
Bixia	Elhandel
Mälarenergi	Elnät
Infometric	Individuell mätning IMD <i>m</i>

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 129 tkr och planerat underhåll för 37 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m2. Beloppet per m2 (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Föreningens underhållsplan visar på en evig underhållskostnad på 241 kr/m².

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har under verksamhetsåret 2022 skett med 735 tkr (96 kr/m²). Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden. I detta fall är den lägre då fastigheten är relativt nyproducerad.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Filter till ventilation	22 500
Garage (målning)	14 208

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

Styrelse


Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Göran Larsendahl	Ordförande	2024
Irene Odin	Sekreterare	2023
Madeleine Torsteinsrud	Vice ordförande	2024
Marie-Anne Svenson, avgått i augusti	Ledamot	
Sandra Sundberg	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Sten Bergman	Suppleant	2023
Susanne Dafgård	Suppleant	2023
Carina Andersson	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
BoRevision AB		2023
Micael Pamberg	Förtroendevald revisor	2023

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Petri Guimaraes Forslund	2023
Torsten Dilot	2023

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 145 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 13 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 18 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 140 personer.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 10,0 % från och med 2023-01-01.

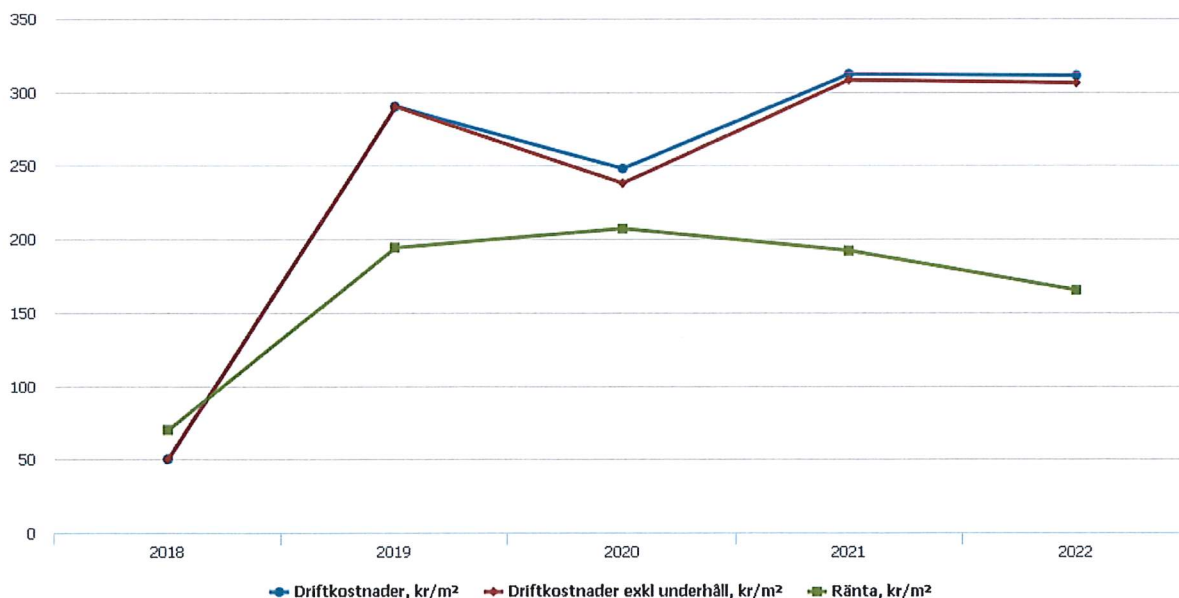
Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 639 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 11 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 12 st.).

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga 90 bostadsrätter placerade. *hw*

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	5 814	5 726	5 642	5 367	1 835
Resultat efter finansiella poster	-1 236	-1 533	-1 134	-2 248	-793
Årets resultat	-1 236	-1 533	-1 134	-2 248	-793
Resultat exklusive avskrivningar	1 298	1 001	1 351	222	150
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	563	268	618	-511	-583
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	96	96	96	96	96
Balansomslutning	359 344	361 428	364 202	365 268	594 588
Soliditet %	72	72	72	72	45
Likviditet %	181	158	136	122	45 499
Avgifts- och hyresbortfall %	0	0	0	0	14
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	639	639	639	609	210
Driftkostnader, kr/m ²	311	312	248	290	50
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	306	308	238	290	50
Ränta, kr/m ²	165	192	207	194	70
Underhållsfond, kr/m ²	461	370	278	191	96
Lån, kr/m ²	12 853	12 970	13 051	13 117	5 003



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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 79,4 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutning. *hw*

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	266 680 000	2 831 104	-7 009 463	-1 532 726
Disposition enl. årsstämmobeslut			-1 532 726	1 532 726
Reservering underhållsfond		735 000	-735 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-36 708	36 708	
Årets resultat				-1 236 359
Vid årets slut	266 680 000	3 529 396	-9 240 482	-1 236 359

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-8 542 189
Årets resultat	-1 236 359
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-735 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	36 708
Summa	-10 476 840

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 10 476 840**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2022-01-01	2021-01-01
		2022-12-31	2021-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	5 814 308	5 726 110
Övriga rörelseintäkter	Not 3	126 554	68 171
Summa rörelseintäkter		5 940 862	5 794 281
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 381 741	-2 391 407
Övriga externa kostnader	Not 5	-930 146	-853 367
Personalkostnader	Not 6	-94 638	-92 648
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-2 533 971	-2 533 971
Summa rörelsekostnader		-5 940 495	-5 871 393
Rörelseresultat		367	-77 112
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	12 960	12 960
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	12 246	33
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-1 261 932	-1 468 608
Summa finansiella poster		-1 236 726	-1 455 614
Resultat efter finansiella poster		-1 236 359	-1 532 726
Årets resultat		-1 236 359	-1 532 726

Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	355 649 926	358 119 530
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	264 355	328 721
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 13	291 627	0
Summa materiella anläggningstillgångar		356 205 907	358 448 251
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 14	135 000	135 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		135 000	135 000
Summa anläggningstillgångar		356 340 907	358 583 251
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 15	7 514	1 933
Övriga fordringar	Not 16	366 207	366 741
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	428 502	340 461
Summa kortfristiga fordringar		802 223	709 135
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 18	2 201 252	2 135 744
Summa kassa och bank		2 201 252	2 135 744
Summa omsättningstillgångar		3 003 475	2 844 879
Summa tillgångar		359 344 382	361 428 130

Balansräkning

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	266 680 000	266 680 000	
Fond för yttre underhåll	3 529 396	2 831 104	
Summa bundet eget kapital	270 209 396	269 511 104	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-9 240 482	-7 009 463	
Årets resultat	-1 236 359	-1 532 726	
Summa fritt eget kapital	-10 476 840	-8 542 189	
Summa eget kapital	259 732 556	260 968 915	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	61 531 307	67 402 149
Summa långfristiga skulder		61 531 307	67 402 149
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	36 890 437	31 914 372
Leverantörsskulder	Not 20	182 729	141 853
Skatteskulder	Not 21	48 540	43 320
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	958 812	957 521
Summa kortfristiga skulder		38 080 519	33 057 066
Summa eget kapital och skulder		359 344 382	361 428 130

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. Ränta 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
Installationer	Linjär	10
Installationer	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar. *m*

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

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Årsavgifter, bostäder	4 889 508	4 889 508
Hyror, lokaler	600	600
Hyror, garage	430 793	421 852
Hyror, p-platser	78 948	78 949
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-796	-4 464
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-94	-354
Vattenavgifter	96 945	106 233
Elavgifter	318 404	233 786
Summa nettoomsättning	5 814 308	5 726 110

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Övriga lokalintäkter	4 950	2 700
Övriga ersättningar	62 971	30 852
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-7	0
Övriga rörelseintäkter	58 640	34 619
Summa övriga rörelseintäkter	126 554	68 171

Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Underhåll	-36 708	-30 000
Reparationer	-129 295	-249 114
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-26 880	-21 660
Försäkringspremier	-89 707	-89 558
Kabel- och digital-TV	-209 153	-216 750
Återbäring från Riksbyggen	10 900	9 500
Serviceavtal	-122 333	-125 809
Obligatoriska besiktningar	-5 631	-103 024
Snö- och halkbekämpning	-72 314	-98 344
Förbrukningsinventarier	-53 538	-26 807
Vatten	-143 994	-149 081
Fastighetsel	-722 296	-519 690
Uppvärmning	-533 309	-526 624
Sophantering och återvinning	-167 797	-123 314
Förvaltningsarvode drift	-79 686	-121 132
Summa driftskostnader	-2 381 741	-2 391 407

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Förvaltningsarvode administration	-775 320	-740 278
IT-kostnader	-4 867	-6 058
Arvode, yrkesrevisorer	-10 925	-8 640
Övriga förvaltningskostnader	-51 429	-50 495
Kreditupplysningar	-3 765	-4 781
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-30 118	-25 704
Kontorsmateriel	-16 419	-5 162
Telefon och porto	-2 376	-1 574
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-60
Medlems- och föreningsavgifter	-7 200	-7 200
Bankkostnader	-2 670	-2 728
Övriga externa kostnader	-25 058	-688
Summa övriga externa kostnader	-930 146	-853 367

Not 6 Personalkostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Styrelsearvoden	-42 000	-42 000
Sammanträdesarvoden	-30 000	-30 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-1 500	-1 000
Sociala kostnader	-21 138	-19 648
Summa personalkostnader	-94 638	-92 648

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Avskrivning Byggnader	-2 469 604	-2 469 604
Avskrivning Installationer	-64 367	-64 367
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-2 533 971	-2 533 971

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	12 960	12 960
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	12 960	12 960

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	11 948	0
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	0	33
Övriga ränteintäkter	298	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	12 246	33

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-1 261 872	-1 464 825
Övriga räntekostnader	-60	-3 783
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-1 261 932	-1 468 608

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Byggnader	296 471 081	296 471 081
Mark	70 000 000	70 000 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	366 471 081	366 471 081

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-8 351 551	-5 881 947
	-8 351 551	-5 881 947

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-2 469 604	-2 469 604
	-2 469 604	-2 469 604

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-10 821 155	-8 351 551
--	--------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

Varav

Byggnader	285 649 926	288 119 530
Mark	70 000 000	70 000 000

Taxeringsvärden

Bostäder	241 200 000	193 200 000
Lokaler	2 688 000	2 166 000
Totalt taxeringsvärde	243 888 000	195 366 000
<i>varav byggnader</i>	<i>194 688 000</i>	<i>140 166 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>49 200 000</i>	<i>55 200 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Installationer	407 682	407 682
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	407 682	407 682
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-78 961	-14 594
	-78 961	-14 594
Årets avskrivningar		
Installationer	-64 366	-64 367
	-64 366	-64 367
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-143 327	-78 961
Restvärde enligt plan vid årets slut	264 355	328 721
Varav		
Installationer	264 355	328 721

Not 13 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	0	0
Laddboxar	291 627	0
Vid årets slut	291 627	0

Not 14 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Andra långfristiga fordringar	135 000	135 000
Summa andra långfristiga fordringar	135 000	135 000

Not 15 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	7 514	770
Kundfordringar	0	1 163
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	7 514	1 933

Not 16 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	290 030	311 392
Momsfordringar	76 177	55 349
Summa övriga fordringar	366 207	366 741

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	100 652	89 707
Förutbetalda driftkostnader	11 158	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	196 750	185 069
Förutbetald kabel-tv-avgift	56 315	54 851
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	63 627	10 833
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	428 502	340 461

Not 18 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Transaktionskonto	2 201 252	2 135 744
Summa kassa och bank	2 201 252	2 135 744

Not 19 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Inteckningslån	98 421 744	99 316 521
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-468 812	-660 372
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	-36 421 625	-31 254 000
Långfristig skuld vid årets slut	61 531 307	67 402 149

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,88%	2023-03-30	36 925 725,00	0,00	504 100,00	36 421 625,00
STADSHYPOTEK	0,86%	2024-03-01	31 254 000,00	0,00	234 405,00	31 019 595,00
STADSHYPOTEK	0,87%	2026-03-01	31 136 796,00	0,00	156 272,00	30 980 524,00
Summa			99 316 521,00	0,00	894 777,00	98 421 744,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen villkorsändra ett lån som därför klassificeras som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 61 531 307 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. *mw*

Not 20 Leverantörsskulder

	2022-12-31	2021-12-31
Leverantörsskulder	143 356	137 103
Ej reskontraförda leverantörsskulder	39 373	4 750
Summa leverantörsskulder	182 729	141 853

Not 21 Skatteskulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skatteskulder	48 540	43 320
Summa skatteskulder	48 540	43 320

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna sociala avgifter	20 400	21 600
Upplupna räntekostnader	158 813	177 603
Upplupna driftskostnader	16 986	17 066
Upplupna elkostnader	106 635	75 755
Upplupna vattenavgifter	12 579	13 279
Upplupna värmekostnader	76 860	79 121
Upplupna revisionsarvoden	13 300	15 000
Upplupna styrelsearvoden	68 000	72 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9 671	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	475 568	486 097
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	958 812	957 521


Not Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	100 820 000	100 820 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

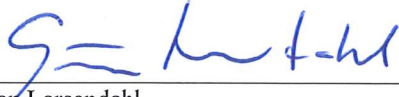
Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat. 

Styrelsens underskrifter

Västerås 2023-04-25

Ort och datum



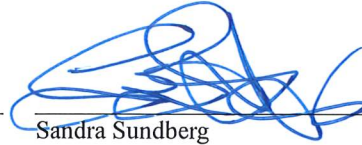
Göran Larsendahl



Irene Odin



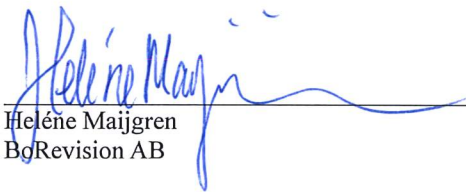
Madeleine Torsteinsrud



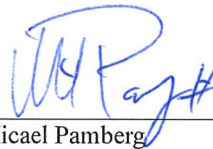
Sandra Sundberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-09

BoRevision AB



Heléne Majgren
BoRevision AB



Micael Pamberg
Förtroendevald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Riksbyggen Brf Slätpricken, org.nr. 769631-2268

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Brf Slätpricken för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår 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 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Övriga upplysningar

Undertecknad revisor från BoRevision är inte med namn vald av stämman.

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 misstag.

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.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. 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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag 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 misstag, 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 misstag, 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat. 

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Brf Slätpricken för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 tryggt sätt.

Revisorns ansvar

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

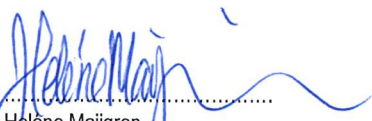
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Örebro den 9 / 15 2023


.....
Heléne Majjgren
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor


.....
Micael Pamberg
Av föreningen vald revisor

Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehåsa 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 planliga 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.

RBF Slätpricken

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Slätpricken 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

