

Årsredovisning

2022-09-01 – 2023-08-31

RB BRF Södertäljehus nr 5
Org nr: 715600-1153



Dagordning enligt § 59 i föreningens stadgar

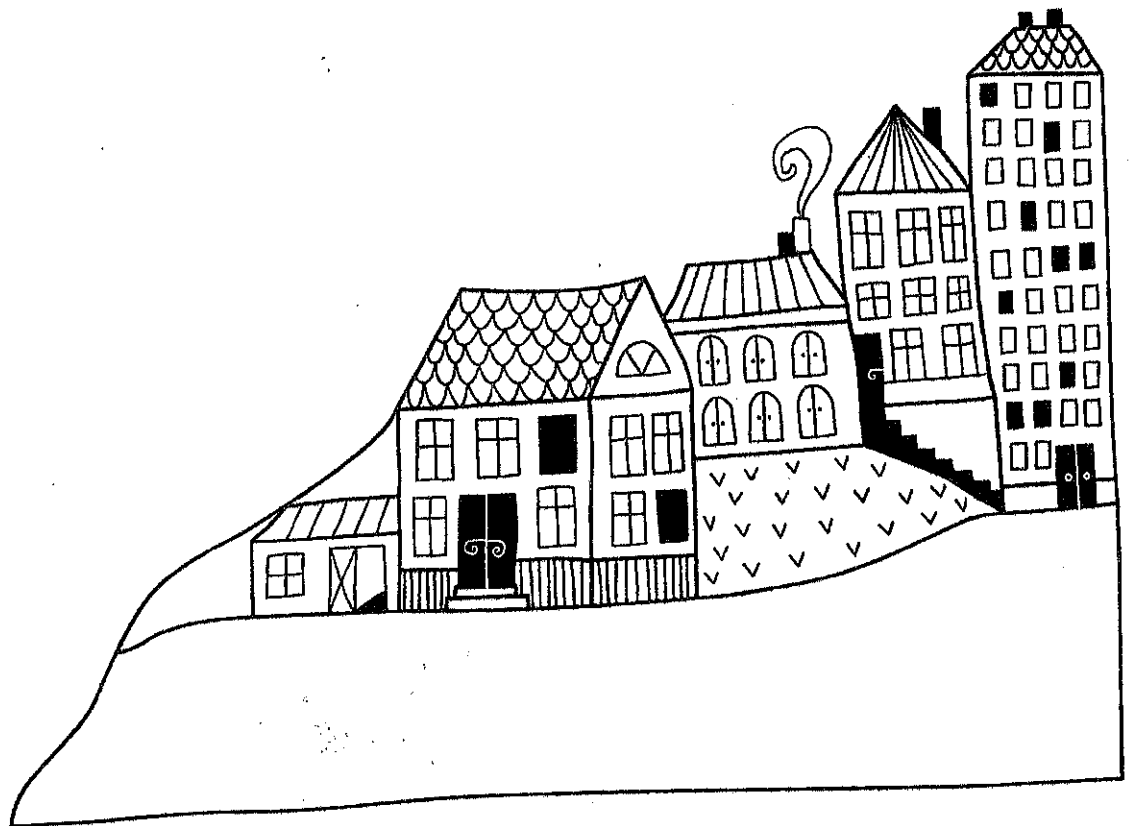
Vid ordinarie stämma skall till behandling förekomma:

- 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 och suppleanter, 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 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	6
Balansräkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10

Bilagor
Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Södertäljehus nr 5
får härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret 2022-09-01 till 2023-08-31

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

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 har sitt säte i Södertälje Kommun.

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 1958-01-15. Nuvarande stadgar registrerades 2021-06-29
I resultatet ingår avskrivningar och nedskrivningar med 5 749 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 7 554 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet (kassa).

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger Illern 3 i Södertälje Kommun. På fastigheterna finns 4 byggnader med 300 lägenheter samt 1 lokal uppförda. Byggnaderna är uppförda 1960. Fastigheternas adress är Elsarostigen 2-8.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i IF. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning:

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k.	Summa
9	143	88	44	16	300

Dessutom tillkommer:

Hyresrätter	Lokaler	Garage	P-platser	MC-platser
0	1	0	230	4

Total tomtarea	24 558 m ²
Total bostadsarea	20 394 m ²
Total lokalarea	253 m ²

Avtal

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Stockholm
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.

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 422 tkr och planerat underhåll för 189 tkr. Underhållskostnaderna specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i december 2018. Planen visar på ett underhållsbehov på 30 398 tkr för de kommande 10 åren, ett genomsnitt på 3 040 tkr per år. Kostnaden innefattar också ersättningskomponenter. Avsättning till underhållsfonden har skett med 1 581 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll:

Årets utförda underhåll (i kr)	Belopp
Värme	188 750
Planerat underhåll/Investeringar	År
Anläggning av sopbehållare	2023-2024
Balkonger inkl inglasning	2024-2025
Målning entréer och trapphus	2026

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

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

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Victoria Rosscherée	Ordförande	2025
Klas Erik Bertell	Vice ordförande	2024
Lara Slewa	Ledamot	Har avgått
Kerstin Krüsell	Ledamot	2024
Lilian Onval	Ledamot	2025
Eric Stuart	Ledamot	Utsedd av Riksbyggen
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Bo Pettersson	Suppleant	2025
Henrik Ibjer	Suppleant	2025
Rita Kourkis	Suppleant	Har avgått
Yvonne Sedin Blank	Suppleant	Utsedd av Riksbyggen
Revisorer och övriga funktionärer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ordinarie revisorer		
BoRevision AB, Joakim Mattsson	Revisor	2024
Sam Kheiri	Förtroendevald revisor	2024
Revisorssuppleanter		Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anita Wanhainen		2024

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Extrastämman har hållits där man fattade beslut om renovering och inglasning av balkonger. Projektet har försenats på grund av att beslut måste tas i Hyresnämnden.

Medlemsinformation

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 23 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 37 st.)

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 381 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 23 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 29 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 375 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 oktober 2022 då avgifterna höjdes med 3%.

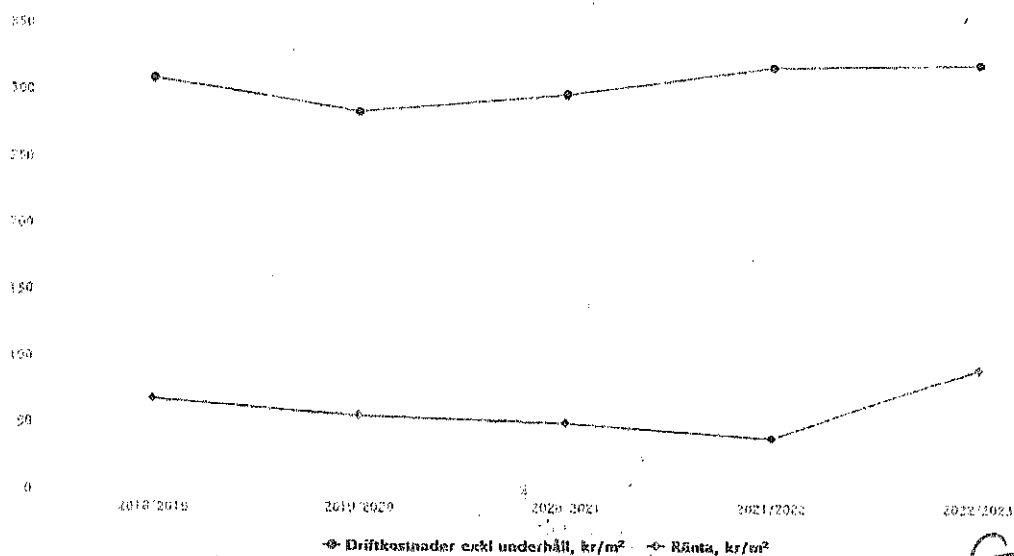
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om en höjning av årsavgifterna med 5% från 1 oktober 2023.

Årsavgifterna 2023 uppgår i genomsnitt till 850 kr/m²/år.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	17 651	17 143	16 688	16 681	16 521
Resultat efter finansiella poster	1 806	4 476	3 934	2 545	2 700
Soliditet %	28	27	23	20	18
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	320	318	297	284	309
Ränta, kr/m ²	91	39	50	55	67
Lån, kr/m ²	3 484	3 537	3 592	3 633	3 682

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



Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	984 595	6 970	7 284 709	15 699 038	4 475 643
Disposition enl. årsstämmobeslut				4 475 643	-4 475 643
Reservering underhållsfond			1 581 000	-1 581 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-188 750	188 750	
Årets resultat					1
Vid årets slut	984 595	6 970	8 676 959	18 782 431	1 805 889

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr:

Balanserat resultat	20 174 681
Årets resultat	1 805 889
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 581 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	188 750
Summa	20 588 320

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **20 588 320**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	17 651 360	17 143 453
Övriga rörelseintäkter	Not 3	386 865	163 400
Summa rörelseintäkter		18 038 225	17 306 854
Rörelsekostnader			
Underhållskostnader (se spec på sid 3)		-188 750	-269 955
Driftskostnader	Not 4	-6 713 609	-6 853 548
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 101 877	-1 141 690
Personalkostnader	Not 6	-676 255	-801 023
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-5 748 359	-3 271 969
Summa rörelsekostnader		-14 428 850	-12 068 230
Rörelseresultat		3 609 375	5 238 623
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		6 000	28 800
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		67 201	17 576
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 876 687	-809 356
Summa finansiella poster		-1 803 486	-762 980
Resultat efter finansiella poster		1 805 889	4 475 643
Årets resultat		1 805 889	4 475 643

Balansräkning

Belopp i kr	2023-08-31	2022-08-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	991 565	991 565	
Fond för yttre underhåll	8 676 959	7 284 709	
Summa bundet eget kapital	9 668 524	8 276 274	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	18 782 431	15 699 038	
Årets resultat	1 805 889	4 475 643	
Summa fritt eget kapital	20 588 320	20 174 681	
Summa eget kapital	30 256 844	28 450 955	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	38 472 182	46 168 367
Summa långfristiga skulder		38 472 182	46 168 367
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	33 469 056	27 049 719
Leverantörsskulder		1 977 364	94 658
Skatteskulder		43 203	41 366
Övriga skulder	Not 15	866 573	855 625
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	2 025 717	2 028 693
Summa kortfristiga skulder		38 381 914	30 070 061
Summa eget kapital och skulder	107 110 940	104 689 383	



Balansräkning

Belopp i kr		2023-08-31	2022-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	94 083 841	84 749 384
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	131 355	224 171
Pågående arbeten	Not 10	3 424 449	14 240 500
Summa materiella anläggningstillgångar		97 639 645	99 214 054
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 11	300 000	300 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		300 000	300 000
Summa anläggningstillgångar		97 939 645	99 514 054
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		34 170	38 554
Övriga fordringar		385 896	169 217
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	347 848	311 062
Summa kortfristiga fordringar		767 514	518 833
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	8 403 781	4 656 496
Summa kassa och bank		8 403 781	4 656 496
Summa omsättningstillgångar		9 171 295	5 175 329
Summa tillgångar		107 110 940	104 689 383



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-08-31	2022-08-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	1 805 889	4 475 643
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	3 330 193	3 271 969
Nedskrivningar, tak	2 418 166	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	7 554 248	7 747 612
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	- 248 681	-14 257
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	1 892 516	-841 359
Kassaflöde från den löpande verksamheten	9 198 082	6 891 997
Investeringsverksamheten		
Investeringar i byggnader & mark, nya tak	-747 500	-13 340 500
Investeringar i pågående byggnation	-3 426 449	-13 340 500
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	-4 173 949	-13 340 500
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-1 276 848	-1 033 158
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 276 848	-1 033 158
Årets kassaflöde	3 747 285	-7 481 661
Likvidamedel vid årets början	4 656 496	12 138 157
Likvidamedel vid årets slut	8 403 781	4 656 496
Upplýsning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3).

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. 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.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

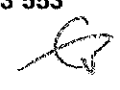
Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Stomme	Linjär	100
Stammar, värme, elledningar	Linjär	30-50
Fasad, hissar	Linjär	40
Tak	Linjär	40
Fönster	Linjär	30

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

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

Not 2 Nettoomsättning	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Årsavgifter, bostäder	17 127 432	16 627 646
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	-42 364	-42 364
Hyror, lokaler	42 973	42 965
Hyror, p-platser	504 697	492 676
Hyror, övriga	30 000	29 054
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-6 868	-6 524
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-4 510	0
Summa nettoomsättning	17 651 360	17 143 453
Not 3 Övriga rörelseintäkter	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	61 271	67 001
Återvunna fordringar	382	933
Elstöd	231 385	
Övriga rörelseintäkter	93 827	95 466
Summa övriga rörelseintäkter	386 865	163 400
Not 4 Driftskostnader	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Reparationer	-422 220	-505 300
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-400 504	-465 910
Försäkringspremier	-317 933	-342 683
Kabel- och digital-TV	-123 444	-154 410
Återbäring från Riksbyggen	11 500	14 900
Systematiskt brandskyddsarbete	-21 271	-6 939
Serviceavtal	-82 418	-79 322
Obligatoriska besiktningar	-29 941	-32 170
Störningsjour	-13 607	-25 000
Snö- och halkbekämpning	-16 938	-6 848
Avflyttningsbesiktningar	-55 862	-95 751
Förbrukningsmaterial	-9 451	-34 563
Fordons- och maskinkostnader	-20 976	-15 685
Vatten	-586 234	-570 924
Fastighetsel	-1 519 699	-1 186 976
Uppvärmning	-1 685 558	-1 700 748
Sophantering	-525 920	-503 303
Fastighetsskötsel och städning	-763 685	-871 922
Summa driftskostnader	-6 713 609	-6 583 553



Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Förvaltningsarvode	-795 234	-689 576
IT-kostnader	-52 872	-43 147
Arvode, yrkesrevisor	-23 150	-22 850
Övriga förvaltningskostnader	-66 649	-58 306
Kreditupplysningar	-625	-7 528
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-63 084	-62 752
Telefon	-56 867	-104 583
Medlems- och föreningsavgifter	-7 900	-15 000
Köpta tjänster (datorsupport)	-15 499	-16 446
Konsultarvoden	-8 000	-107 893
Bankkostnader	-5 787	-3 630
Advokatkostnader	0	-4 113
Övriga externa kostnader (kommunal tillsynsavgift)	-6 210	-5 868
Summa övriga externa kostnader	-1 101 877	-1 141 690

Not 6 Personalkostnader

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Uttagsskatt	-76 316	-82 185
Styrelsearvoden	-78 954	-102 090
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-422 917	-523 188
Övriga kostnadsersättningar	-4 940	-1 800
Sociala kostnader	-93 128	-91 760
Summa personalkostnader	-676 255	-801 023

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Avskrivning Byggnader	-3 237 377	-3 179 153
Avskrivning Maskiner och inventarier	-54 957	-54 957
Avskrivning Installationer	-37 859	-37 859
Nedskrivning Byggnader (tak)	-2 418 166	0
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-5 748	-3 271 969

Not 8 Byggnader och mark

2023-08-31

2022-08-31

Anskaffningsvärden

Vid årets början

Byggnader

124 171 567

124 171 567

Mark

1 436 677

1 436 677

Summa anskaffningsvärde vid årets början**125 608 244****125 608 244****Årets anskaffningar**

Byggnader, Tak 2

14 990 000

0

14 990 000**0****Nedskrivning**

Nedskrivning, Tak 1

-3 045 771

0

-3 045 771**0****Summa anskaffningsvärde vid årets slut****137 552 473****125 608 244****Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

Vid årets början

Byggnader

-40 858 860

-37 679 707

-40 858 860**-37 679 707****Årets avskrivningar**

Årets avskrivning byggnader

-2 609 772

-3 179 153

-2 609 772**-3 179 153****Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut****-43 468 632****-40 858 860****Restvärde enligt plan vid årets slut****94 083 841****84 749 384**

Varav

Byggnader

92 647 164

83 312 707

Mark

1 436 677

1 436 677

Taxeringsvärden

Bostäder

238 000 000

238 000 000

Lokaler

1 021 000

1 021 000

Totalt taxeringsvärde**239 021 000****239 021 000**

varav byggnader

177 918 000

177 918 000

varav mark

61 103 000

61 103 000

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer	2023-08-31	2022-08-31
Anskaffningsvärden		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	758 594	758 594
Maskiner	60 489	60 489
Installationer	417 439	417 439
Summa anskaffningsvärde vid årets början	1 236 522	1 236 522
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	1 236 522	1 236 522
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	-648 000	-593 043
Maskiner	-60 489	-60 489
Installationer	-303 863	-266 004
	-1 012 352	-919 536
Årets avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-54 957	-54 957
Installationer	-37 859	-37 859
	-92 816	-92 816
Akkumulerade avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-702 956	-648 000
Maskiner	-60 489	-60 489
Installationer	-341 722	-303 863
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-1 105 167	-1 012 352
Restvärde enligt plan vid årets slut	131 354	224 170
Varav		
Maskiner och inventarier	55 637	110 594
Installationer	75 717	113 576
Not 10 Pågående arbeten	2023-08-31	2022-08-31
Ingående värde tak	14 240 500	14 240 500
Årets anskaffning tak	749 500	0
Omklassificering tak till byggnader	-14 990 000	0
Sopbehållare och laddstolpar	3 418 368	0
Balkonger	6 081	0
Summa andra långfristiga fordringar	3 424 449	14 240 500
Not 11 Andra långfristiga fordringar	2023-08-31	2022-08-31
600 andelar á 500 kr i Riksbyggen	300 000	300 000
Summa andra långfristiga fordringar	300 000	300 000

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-08-31	2022-08-31
Upplupna ränteintäkter	42 739	13 155
Förutbetalda försäkringspremier	200 407	174 785
Förutbetalt förvaltningsarvode	62 709	110 133
Förutbetalda driftskostnader	27 245	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	14 348	12 989
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	400	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	347 848	311 062

	2023-08-31	2022-08-31
Not 13 Kassa och bank		
Bankmedel, SBAB	2 867 565	2 857 691
Transaktionskonto, Swedbank	5 493 215	1 798 805
Företagskonto, Swedbank	43 001	
Summa kassa och bank	8 403 781	4 656 496

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetslån	71 941 238	73 218 086
Nästa års amortering och omsättning på långfristiga skulder till kreditinstitut	-33 469 056	-27 049 719
Långfristig skuld vid årets slut	38 472 182	46 168 367

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	4,63%	2023-11-28	21 247 030,00	429 236,00	20 817 794,00
SWEDBANK	2,17%	2023-10-25	5 183 650,00	40 000,00	5 143 650,00
SWEDBANK	0,79%	2025-10-24	7 661 840,00	178 180,00	7 483 660,00
SWEDBANK	1,38%	2024-01-25	7 100 000,00	200 000,00	6 900 000,00
SWEDBANK	0,86%	2024-09-25	5 823 535,00	0,00	5 823 535,00
SWEDBANK	3,58%	2027-08-25	21 247 031,00	429 432,00	20 817 599,00
SWEDBANK	4,11%	2027-10-25	4 955 000,00	0,00	4 955 000,00
Summa			73 218 086,00	1 276 848,00	71 941 238,00

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder.
Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.
Föreningen har för avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 15 Övriga skulder	2023-08-31	2022-08-31
Medlemmarnas reparationsfonder	770 122	739 305
Skuld för moms	76 316	82 185
Skuld sociala avgifter och skatter	18 272	28 695
Övrigt	1 863	5 440
Summa övriga skulder	866 573	855 625

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**2023-08-31****2022-08-31**

Upplupna räntekostnader	70 473	71 544
Upplupna driftskostnader	0	25 798
Upplupna elkostnader	47 431	140 607
Upplupna vattenavgifter	48 432	91 501
Upplupna värmekostnader	110 589	181 880
Upplupna kostnader för renhållning	88 748	83 551
Upplupna revisionsarvoden	23 900	24 000
Upplupna styrelsearvoden	116 689	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	39 095	15 938
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	1 480 360	1 393 874
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 025 717	2 028 693

Not 17 Ställda säkerheter**2023-08-31****2022-08-31**

Fastighetsinteckning

84 905 000

84 905 000

Not 18 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

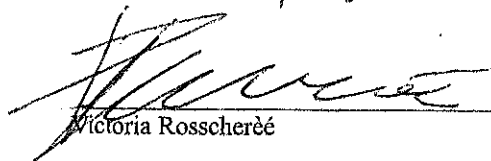
Not 19 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

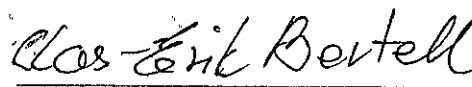
Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



Styrelsens underskrifter

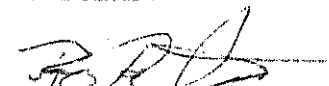
Södertälje 2023- 21/2023


Victoria Rosscherée


Klas Erik Bertell


Lilian Onval

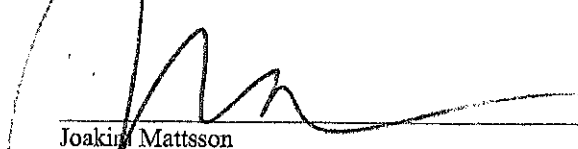

Kerstin Krusell

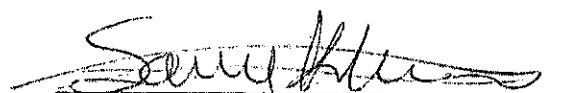

Bo Pettersson (ersätter Lara Slewa)


Eric Stuart, Riksbyggen

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023- 12-29

BoRevision AB


Joakim Mattsson
Revisor


Sam Kheiri
Förtroendevald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i RB Brf Södertäljehus nr 5, org.nr. 715600-1153

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RB Brf Södertäljehus nr 5 för räkenskapsåret 1 september 2022 - 31 augusti 2023.

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 30 juni 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 revisionssed i Sverige. Revisoremas 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.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed 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 revisionssed 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. Risker 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 RB Brf Södertäljehus nr 5 för räkenskapsåret 1 september 2022 - 31 augusti 2023 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 revisionssed 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 betryggande 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 överträdelser 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.

Södertälje den 29/12 2023

Joakim Mattsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Sam Kheiri
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 innehas med tomrätt. 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 åtagande. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljö.

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 förutbetalad 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 förutbetalad 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.

Arsavgift

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 22 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.

RB BRF Södertäljehus nr 5

*Årsredovisningen är upprättad av
styrelsen för RB BRF Södertäljehus
nr 5 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

