
Årsredovisning

2022-01-01 – 2022-12-31

BRF Limnologen 1
Org nr: 769614-1402



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	3
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Noter.....	12

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Limnologen 1 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. Föreningen har sitt säte i Växjö kommun.

Årets resultat är 706 tkr som är bättre än föregående år som var -93 tkr. Driftkostnaderna i föreningen har minskat beroende på mindre kostnader för underhåll samt att räntekostnaderna har minskat med 119 tkr jämfört med föregående år.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 10% till 23%.

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 164% till 158%.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 441 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 2 147 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Limnologen 1 i Växjö kommun med därpå uppförda 2 st byggnader med 67 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2006-2008. Fastighetens adress är Sjöbågen 6A och 6B samt 8A och 8B

Fastigheterna är fullförsäkrade i Folksam. I försäkringen ingår styrelseförsäkring.

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

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	Summa
3	20	26	16	2	67

Total bostadsarea 5 528 m²

Årets taxeringsvärde 106 200 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 80 200 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Hissar	ALT Hiss
Fastighetsförsäkring	Folksam
Filterbyte	NALO
Teknisk förvaltning	PeHå Förvaltning
Revision	Ernst & Young AB
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Yttre skötsel	E-J Städ i Kronoberg AB
Återvinning	Suez Recycling
Hisslarm	SOS
Underhållsavtal dörrar	Stål & Verktyg AB
Serviceavtal sprinkler	Sydsprinkler AB
El - förbrukning	Jämtkraft AB
El - nät	VEAB
Fjärrvärme	VEAB
Serviceavtal mätning	VEAB
Bredband	Wexnet
Vatten	Växjö kommun
Renhållning	Södra smålands avfall och miljö

Föreningen är delaktig i Samfälligheten Limnologen tillsammans med Brf Limnologen 2. Föreningens andel är 50 procent. Samfällighetsföreningen förvaltar gemensamhetsanläggningar, för Brf Limnologen 1 och Brf Limnologen 2 som omfattar parkering, gemensamhetshus, avloppsanläggning, badbrygga, grönområden och utebelysning. Limnologens Samfällighetsförening finansierar sin verksamhet genom bidrag ifrån Brf Limnologen 1 och Brf Limnologen 2.

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 281 tkr och planerat underhåll för 18 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.

För de närmaste 10 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 1 642 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 164 tkr (30 kr/m²).

Reservering till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 200 tkr (36 kr/m²).

Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden. Hos föreningen ligger reservationen i nivå med den genomsnittliga kostnaden.

Vid bokföringsårets ingång hade Brf Limnologen 1 totalt avsatt 2 682 tkr för föreningens kommande underhåll till underhållsfonden. Avsättning har skett med ytterligare 200 tkr för 2022. Under året har 18 tkr tagits i anspråk av fonden. Vid bokföringsårets slut uppgick den totala underhållsfonden till 2 864 tkr. Föreningen avsätter även för kommande underhåll till Limnologens Samfällighet. Vid bokföringsårets ingång hade föreningen totalt satt av 348 tkr till Samfällighetens underhållsfond. Ytterligare 60 tkr har satts av under 2022. Vid bokföringsårets slut uppgick föreningens totala avsättning till Samfällighetens underhållsfonden till 408 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Trädäck/Altan	18 181

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Utsedd av	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Claes-Göran Rosén	Ordförande	Stämman	2024
Emma Nilsson	Sekreterare	Stämman	2023
Mikael Ahlgrimm	Vice ordförande	Stämman	2023
Rickard Löf	Ledamot	Stämman	2023
Oskar Gustafsson	Ledamot	Stämman	2024

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Utsedd av	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ann-Sofi Colliander	Suppleant	Stämman	2024
Nils-Göran Petersson	Suppleant	Stämman	2023

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Utsedd av	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ernst & Young AB Växjö	Auktoriserad revisor	Stämman	2023
Ingegerd Holub-Merbom	Förtroendevald revisor	Stämman	2023

Revisorssuppleanter	Uppdrag	Utsedd av	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Mats Lundin	Revisor suppleant	Stämman	2023

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Elizabeth Widjestål	2023
Monica Stridh Gunnarsson	2023
Ronnie Johansson	2023

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 103 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 12 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 14 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 101 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2021-01-01 då den sänktes med 50kr/mån.

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

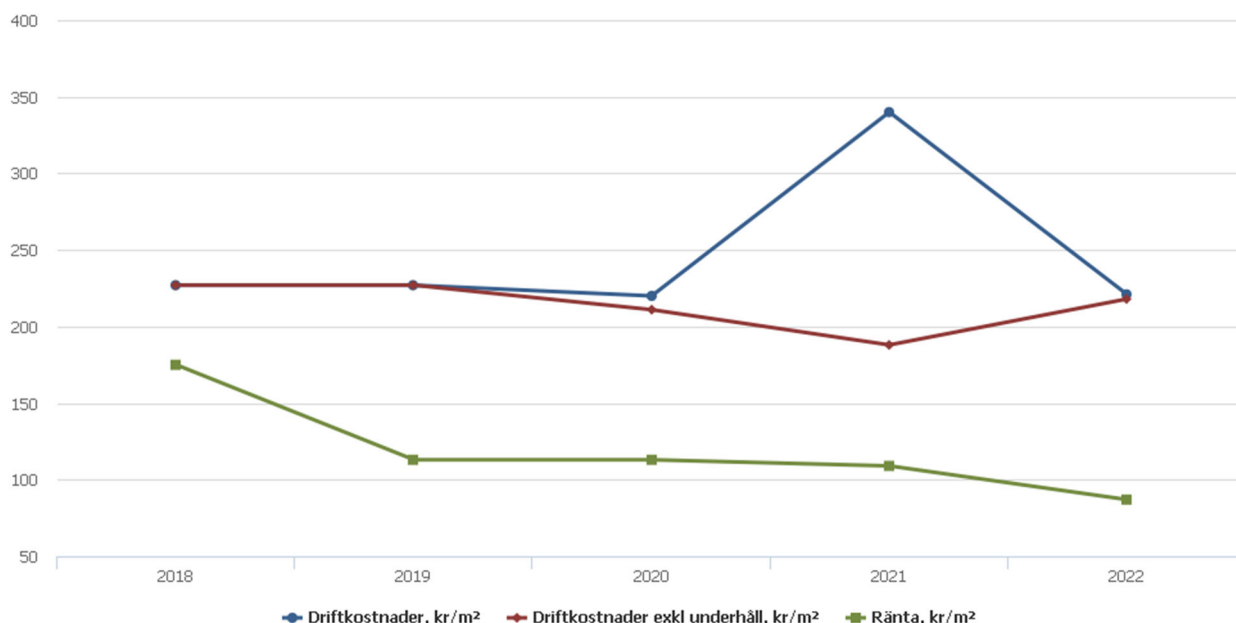
Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 694 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 9 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 4 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	4 150	4 131	4 277	4 382	4 366
Resultat efter finansiella poster	706	-93	579	688	505
Årets resultat	706	-93	579	688	505
Resultat exklusive avskrivningar	2 147	1 334	2 005	2 114	1 930
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	1 887	1 074	1 745	1 854	1 715
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	47	47	47	47	39
Balansomslutning	142 789	143 580	145 070	145 504	146 980
Soliditet %	73	72	71	70	69
Likviditet inkl. låneomförhandlingar kommande verksamhetsår %	23	10	11	115	136
Likviditet exkl. låneomförhandlingar kommande verksamhetsår %	158	164	173	-	-
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	694	689	702	702	702
Driftkostnader, kr/m ²	221	340	220	227	227
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	218	188	211	227	227
Ränta, kr/m ²	87	109	113	113	175
Underhållsfond, kr/m ²	592	548	653	615	568
Lån, kr/m ²	6 946	7 218	7 471	7 634	8 068



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 av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond Limnologen 1	Underhållsfond Limnologens Samfällighet	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	96 964 100	2 682 577	347 500	3 042 945	-92 929
Disposition enl. årsstämmobeslut				-92 929	92 929
Reservering underhållsfond		200 000	60 000	-260 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-18 181		18 181	
Årets resultat					706 428
Vid årets slut	96 964 100	2 864 396	407 500	2 708 197	706 428

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	2 950 016
Årets resultat	706 428
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-260 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	18 181
Summa	3 414 625

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr	3 414 625
--	------------------

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	4 149 836	4 131 321
Övriga rörelseintäkter	Not 3	23 689	11 058
Summa rörelseintäkter		4 173 524	4 142 379
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4, 5	-1 387 822	-2 048 490
Personalkostnader	Not 6	-172 099	-162 991
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 441 065	-1 427 137
Summa rörelsekostnader		-3 000 985	-3 638 618
Rörelseresultat		1 172 539	503 760
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	16 407	4 595
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-482 518	-601 285
Summa finansiella poster		-466 111	-596 690
Resultat efter finansiella poster		706 428	-92 929
Årets resultat		706 428	-92 929

Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	139 458 957	140 897 466
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	150 757	0
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 12	596 137	0
Summa materiella anläggningstillgångar		140 205 851	140 897 466
Summa anläggningstillgångar		140 205 851	140 897 466
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	0	10
Övriga fordringar	Not 14	615	477
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	108 982	94 639
Summa kortfristiga fordringar		109 597	95 126
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	2 473 081	2 587 627
Summa kassa och bank		2 473 081	2 587 627
Summa omsättningstillgångar		2 582 678	2 682 753
Summa tillgångar		142 788 529	143 580 219

Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		96 964 100	96 964 100
Fond för yttre underhåll		3 271 896	3 030 077
Summa bundet eget kapital		100 235 996	99 994 177
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 708 197	3 042 945
Årets resultat		706 428	-92 929
Summa fritt eget kapital		3 414 625	2 950 016
Summa eget kapital		103 650 621	102 944 193
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	28 125 000	14 325 000
Summa långfristiga skulder		28 125 000	14 325 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	10 275 000	25 575 000
Leverantörsskulder	Not 18	56 227	37 041
Skatteskulder	Not 19	201 207	193 496
Övriga skulder	Not 20	37 884	48 278
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	442 589	457 211
Summa kortfristiga skulder		11 012 907	26 311 026
Summa eget kapital och skulder		142 788 529	143 580 219

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	100 år

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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	3 838 992	3 806 990
Hyror, bostäder	287 986	298 806
Hyror, lokaler	22 858	25 525
Summa nettoomsättning	4 149 836	4 131 321

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Övriga rörelseintäkter	23 689	11 058
Summa övriga rörelseintäkter	23 689	11 058

Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Underhåll	-18 181	-838 500
Reparationer	-281 054	-92 840
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-103 454	-97 753
Samfällighetsavgifter	-20 000	0
Försäkringspremier	-67 863	-65 759
Kabel- och digital-TV	-102 292	-101 550
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-944
Serviceavtal	-22 566	-48 733
Obligatoriska besiktningar (Hiss)	-25 498	-90 829
Bevakningskostnader	-5 681	-6 070
Övriga utgifter, köpta tjänster	-9 095	-17 309
Drift och förbrukning, övrigt	-15 709	-47 368
Förbrukningsinventarier	-51 789	-14 232
Vatten	-111 611	-114 084
Fastighetsel	-68 534	-64 964
Sophantering och återvinning	-113 734	-93 718
Förvaltningsarvode drift	-205 361	-184 236
Summa driftskostnader	-1 222 424	-1 878 890

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Förvaltningsarvode administration	-98 714	-96 910
Lokalkostnader	0	-30 000
Hyra inventarier & verktyg	-224	-1 892
IT-kostnader	-5 152	-959
Arvode, yrkesrevisor	-13 625	-13 644
Övriga förvaltningskostnader	-6 429	-3 035
Kreditupplysningar	0	-557
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-19 278	-8 092
Representation	-9 851	-3 170
Kontorsmateriel	-1 070	0
Telefon och porto	-5 358	-4 899
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-6
Konsultarvoden	0	-975
Bankkostnader	-4 898	-4 178
Övriga externa kostnader	-800	-1 283
Summa övriga externa kostnader	-165 398	-169 600

Not 6 Personalkostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Sammanträdesarvoden	-35 000	-36 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-112 350	-103 000
Övriga kostnadsersättningar	-460	-784
Sociala kostnader	-24 289	-23 207
Summa personalkostnader	-172 099	-162 991

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 426 103	-1 426 103
Avskrivningar tillkommande utgifter	-12 407	-1 034
Avskrivning Installationer	-2 555	0
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-1 441 065	-1 427 137

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	11 600	0
Ränteintäkter från likviditetsplacering	4 785	4 567
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	21	28
Övriga ränteintäkter	1	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	16 407	4 595

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-481 380	-600 311
Övriga räntekostnader	-1 138	-974
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-482 518	-601 285

Not 10 Byggnader och mark
 Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Byggnader	136 074 000	136 074 000
Mark	17 326 000	17 326 000
Standardförbättringar	248 136	0
	153 648 136	153 400 000
Årets anskaffningar		
Tillkommande utgifter	0	248 136
	0	248 136
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	153 648 136	153 648 136
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-12 749 636	-11 323 533
Standardförbättringar	-1 034	0
	-12 750 670	-11 323 533
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 426 103	-1 426 103
Årets avskrivning standardförbättringar	-12 407	-1 034
	-1 438 510	-1 427 137
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-14 189 180	-12 750 670
Restvärde enligt plan vid årets slut	139 458 957	140 897 467
Varav		
Byggnader	121 898 261	123 324 364
Mark	17 326 000	17 326 000
Tillkommande utgifter	234 696	247 103
Taxeringsvärden		
Bostäder	106 200 000	80 200 000
Totalt taxeringsvärde	106 200 000	80 200 000
varav byggnader	87 000 000	65 000 000
varav mark	19 200 000	15 200 000

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
 Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Årets anskaffningar		
Installationer	153 313	0
	153 313	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	153 313	0
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	153 313	
	153 313	0
Årets avskrivningar		
Installationer	-2 555	
	-2 555	0
Akkumulerade avskrivningar		
Installationer	-2 555	
	-2 555	0
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-2 555	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	150 757	0
Varav		
Installationer	150 757	0

Not 12 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2022-12-31	2021-12-31
Balkongräcke och installation passagesystem	596 137	0
Vid årets slut	596 137	0

Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	0	10
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	0	10

Not 14 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	615	477
Summa övriga fordringar	615	477

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	76 007	67 863
Förutbetalda driftkostnader	7 622	1 080
Förutbetalad uppvärmning	0	516
Förutbetalad kabel-tv-avgift	25 353	25 180
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	108 982	94 639

Not 16 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Bankmedel	742 336	1 386 641
Transaktionskonto	1 730 746	1 200 986
Summa kassa och bank	2 473 081	2 587 627

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Inteckningslån	38 400 000	39 900 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-900 000	-900 000
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-9 375 000	-24 675 000
Långfristig skuld vid årets slut	28 125 000	14 325 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SEB	3,29%	2023-11-28	0,00	9 375 000,00	300 000,00	9 375 000,00
SEB	0,88%	2024-12-28	14 625 000,00	0,00	300 000,00	14 325 000,00
SEB	1,50%	2027-01-28	15 600 000,00	0,00	900 000,00	14 700 000,00
Summa			39 900 000,00	0,00	1 500 000,00	38 400 000,00

*Senast kända räntesatser

Under kommande räkenskapsår ska föreningen villkorsändra ett lån, dessa klassificeras därför som kortfristiga skulder. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 900 000 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Föreningen har ett lån på 9 375 000kr som löper ut under nästa räkenskapsår. Detta lån redovisas som kortfristig skuld i bokslutet. Av den långfristiga skulden förfaller 28 125 000kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen.

Not 18 Leverantörsskulder

	2022-12-31	2021-12-31
Leverantörsskulder	56 227	37 041
Summa leverantörsskulder	56 227	37 041

Not 19 Skatteskulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skatteskulder	201 207	193 496
Summa skatteskulder	201 207	193 496

Not 20 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga skulder	6 684	9 332
Skuld sociala avgifter och skatter	31 201	38 946
Summa övriga skulder	37 884	48 278

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	27 837	18 343
Upplupna elkostnader	70 201	13 697
Upplupna vattenavgifter	0	56 813
Upplupna kostnader för renhållning	3 367	-165
Upplupna revisionsarvoden	13 519	13 519
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	3 125
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 750	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	323 916	351 879
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	442 589	457 211

Not 22 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	56 850 000	56 850 000

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Claes-Göran Rosén
Ordförande

Emma Nilsson

Mikael Ahlgrimm

Oskar Gustafsson

Rickard Löf

Vår revisionsberättelse har lämnats

Ernst & Young AB
Mikael Svensson
Auktoriserad revisor

Ingegerd Holub-Merbom
Förtroendevald revisor

Verification

Transaction 09222115557491250959

Document

Årsredovisning 2022

Main document

19 pages

Initiated on 2023-04-20 16:12:40 CEST (+0200) by Daniel Svensson (DS)

Finalised on 2023-04-24 13:06:09 CEST (+0200)

Initiator

Daniel Svensson (DS)

Riksbyggen

daniel.svensson@riksbyggen.se

Signing parties

Claes-Göran Rosén (CR)

cege.rosen@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "CLAES-GÖRAN ROSÉN"

Signed 2023-04-20 17:10:36 CEST (+0200)

Emma Nilsson (EN)

emma_nilsson100@hotmail.com



The name returned by Swedish BankID was "EMMA NILSSON"

Signed 2023-04-20 17:02:22 CEST (+0200)

Mikael Ahlgrimm (MA)

grimsan@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "MIKAEL AHLGRIMM"

Signed 2023-04-21 08:53:47 CEST (+0200)

Oskar Gustafsson (OG)

oskar.og.gustafsson@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "OSKAR GUSTAFSSON"

Signed 2023-04-21 09:51:28 CEST (+0200)

Rickard Löf (RL)

rickard.lof@gmail.com

Ingegerd Holub Merbom (IHM)

ingegeerd.merbom@hotmail.se



Verification

Transaction 09222115557491250959



The name returned by Swedish BankID was "RICKARD LÖF"

Signed 2023-04-20 16:16:11 CEST (+0200)



The name returned by Swedish BankID was "INGEGERD HOLUB MERBOM"

Signed 2023-04-24 08:36:51 CEST (+0200)

Mikael Svensson (MS)
mikael.svensson@se.ey.com



The name returned by Swedish BankID was "MIKAEL SVENSSON"

Signed 2023-04-24 13:06:09 CEST (+0200)

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



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggens Brf Limnologen 1, org.nr 769614-1402

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggens Brf Limnologen 1 för räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31.

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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 på fel.

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

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Riksbyggs Brf Limnologen 1 för år 2022-01-01 - 2022-12-31 av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar vinsten 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 och har i övrigt fullgjort vårt 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
- 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 vi 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 vår 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.

Växjö den

Mikael Svensson
Auktoriserad revisor
Ernst & Young AB

Ingegerd Holob Merbom
Förtroendevald
revisor

Verification

Transaction 09222115557491251844

Document

Revisionsberättelse 2022

Main document

2 pages

Initiated on 2023-04-20 16:15:18 CEST (+0200) by Daniel Svensson (DS)

Finalised on 2023-04-24 13:06:44 CEST (+0200)

Signing parties

Daniel Svensson (DS)

Riksbyggen

daniel.svensson@riksbyggen.se

Signed 2023-04-20 16:15:18 CEST (+0200)

Ingegerd Holub Merbom (IHM)

ingegeerd.merbom@hotmail.se



The name returned by Swedish BankID was "INGEGERD HOLUB MERBOM"

Signed 2023-04-24 08:37:50 CEST (+0200)

Mikael Svensson (MS)

mikael.svensson@se.ey.com



The name returned by Swedish BankID was "MIKAEL SVENSSON"

Signed 2023-04-24 13:06:44 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal)



Verification

Transaction 09222115557491251844

ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



Att bo i BRF

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

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

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

Riksbyggen förvaltar

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

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

Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

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

Balansräkning

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

Bränsletillägg

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

Ekonomisk förening

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

Folkrörelse

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

Fond för inre underhåll

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

Fond för yttre underhåll

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

Förlagsinsats

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

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

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

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

Interimsfordringar

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

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

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

Interimsskulder

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

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

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

Kortfristiga skulder

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

Likviditet

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

Långfristiga skulder

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

Resultaträkning

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

Skuldkvot

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

Soliditet

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

Ställda säkerheter

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

Avskrivning av byggnader

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

Årsavgift

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

Årsredovisning

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

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande

fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 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.

BRF Limnologen 1

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Limnologen 1 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

