

Årsredovisning

2021-01-01 – 2021-12-31

Bostadsrättsföreningen Björkhagen i
Skanör

Org nr: 769616-7886



Styrelsens ord

Väsentliga händelser under året samt planerade insatser för nästa år:

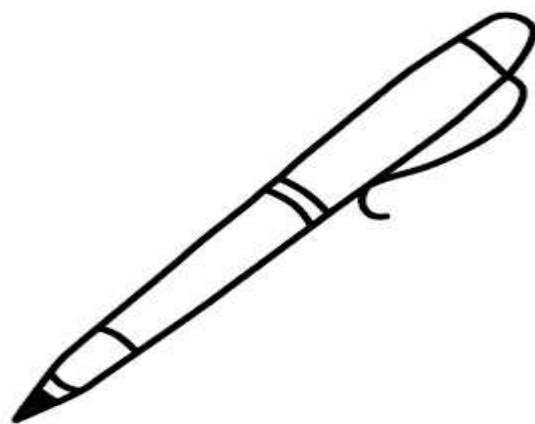
Vi har haft 9 styrelsemöten under året.
4 lägenheter har sålts.

Under året har vi:

Gjort årlig revidering av underhållsplanen.
Fortsatt arbetet med att färdigställa brandsäkring och renovera gästrummet.
Tvättat och impregnerat samtliga tak.
Tvättat samtliga vindskivor.
Sett till att kommunen tagit bort vissa träd som hänger över p-platser på boendeparkeringarna.
Fått kommunen att ordna belysning på den allmänna parkeringen.
Genomfört lagstadgad OVK samt kanalrensning.

Under 2022 planerar vi att:

Göra statuskontroller av el och vatten.
Färdigställa brandsäkring och renovering av gästrummet.
Göra en översyn av takfönster samt altandörrar.
Ta bort björkar på Åldermannens gata.
Måla ytterdörrar samt förråd.
Göra stamspolning med kamera.
Byta/måla hänggrännor och stuprör.



Innehållsförteckning

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

Bilagor

Revisionsberättelse
Att bo i BRF
Ordlista
Styrelsens ord



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Björkhagen i Skanör
får härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2021-01-01 till 2021-12-31

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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-06-08. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-10-03 och nuvarande stadgar registrerades 2019-11-21.

Föreningen har sitt säte i Vellinge kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år främst p.g.a. högre underhållskostnader.

Räntekostnaderna har minskat p.g.a. löpande amorteringar.

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

Föreningens likviditet har under året förändrats från 116% till 9%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 1 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 116% till 98%.

I resultatet ingår avskrivningar med 509 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 293 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger 10 fastigheter med beteckningarna Skanör 9:256, 9:258, 9:259, 9:260, 9:264, 9:265, 9:266, 9:270, 9:271 och 9:272 i Vellinge Kommun. På fastigheterna finns 10 byggnader med 40 lägenheter samt 2 lokaler. Byggnaderna är uppförda 1992.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Dina Försäkringar Skåne.

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



Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
3 rum och kök	40

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	2

Total tomtarea	9 887 m ²
Total bostadsarea	3 560 m ²
Total lokalarea	82 m ²

Av den totala lokalarean utgör uthyrningsbar yta 82 m²

Årets taxeringsvärde	59 865 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	59 865 000 kr

Riksbyggens kontor i Malmö har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Underhållsplan
Tele2	Kabel-TV

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 15 tkr och planerat underhåll för 641 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.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 860 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 242 kr/m².

För de närmaste 9 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 5 489 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 610 tkr.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 860 tkr.



Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Målning av takkupor, fönster och balkonger	2012	
Underhållsspolning avloppsstammar	2018	
Fiberanslutning	2016	
Balkonger	2018	
Målning takkupor och elarbeten	2019	
Byte av nocktätning	2020	

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Rengöring tak	514 409
Fågel/insekts nät, krypgrundsgaller m.m.	126 516

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Eva Bonnevier	Ordförande	2022
Ing-Mari Ljungquist	Sekreterare	2022
Eva Sundholm	Ledamot	2023
Camilla Holm	Ledamot	2023
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Anders Berlin	Suppleant	2022
Leif Edling	Suppleant	2022

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Faktor AB (tidigare Yrev AB)	Auktoriserad revisor	2022

Valberedning

	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Tommy Paulsson	2022

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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



Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 52 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 3 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 6 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 49 personer.

Föreningens årsavgift behövs oförändrad under 2021.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 2,0% från och med 2022-01-01.

Årsavgiften för 2021 uppgick i genomsnitt till 560 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 5 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 6 st.)

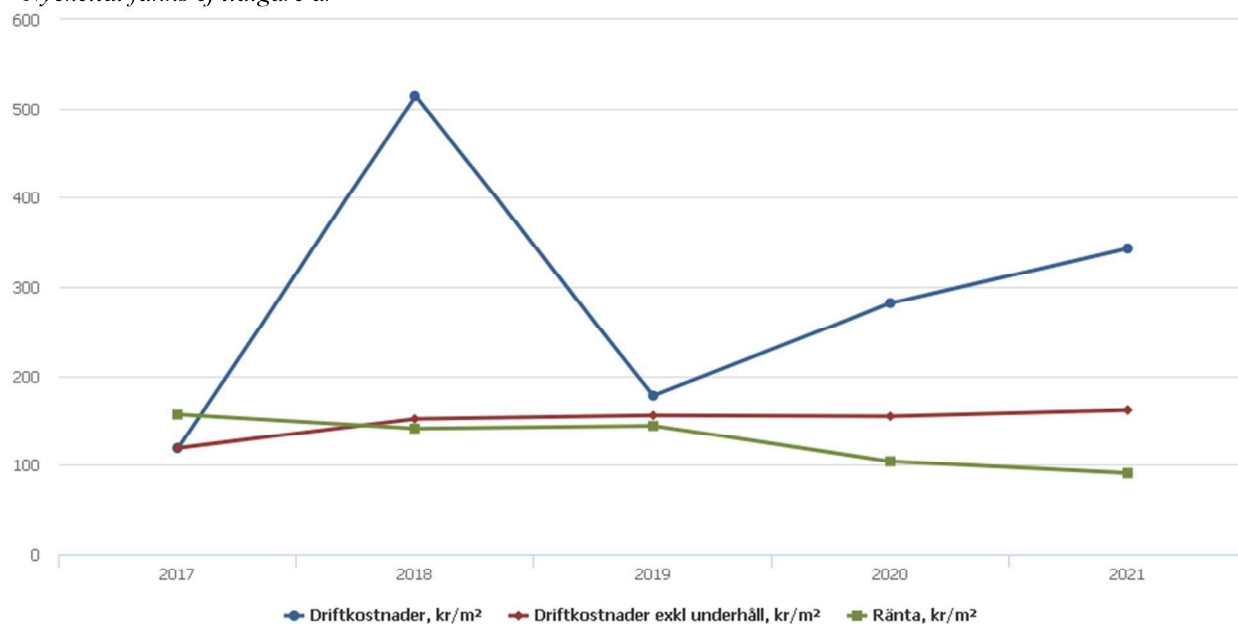
Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	2 002	2 002	2 002	2 002	2 011
Resultat efter finansiella poster	-216	-57	210	-981	401
Resultat exkl. avskrivningar	293	451	723	-468	913
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	242	242	247	258	0
Balansomslutning	65 049	65 754	66 312	66 981	67 628
Likviditet % inkl. låneomförhandlingar kommande år	9	*	*	*	*
Likviditet % exkl. låneomförhandlingar kommande år	98	116	145	177	195
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	560	565	560	562	562
Driftkostnader, kr/m ²	343	282	178	514	119
Driftkostnader exkl. underhåll, kr/m ²	162	155	156	152	119
Ränta, kr/m ²	91	104	144	141	157
Lån, kr/m ²	7 678	7 816	7 969	8 229	8 125

*Nyckeltal fanns ej tidigare år



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: Eget kapital i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	36 703 665	1 721 139	1 212 323	-2 017 672	-57 413
Disposition enl. årsstämmobeslut				-57 413	57 413
Reservering underhållsfond			860 000	-860 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-640 925	640 925	
Årets resultat					-215 743
Vid årets slut	36 703 665	1 721 139	1 431 398	-2 294 160	-215 743

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-2 075 085
Årets resultat	-215 743
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-860 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	640 925
Summa	-2 509 902

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 2 509 902**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 001 852	2 001 852
Övriga rörelseintäkter	Not 3	7 439	14 511
Summa rörelseintäkter		2 009 291	2 016 363
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 219 341	-1 004 688
Övriga externa kostnader	Not 5	-116 068	-105 083
Personalkostnader	Not 6	-58 621	-61 896
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-508 671	-508 671
Summa rörelsekostnader		-1 902 701	-1 680 338
Rörelseresultat		106 590	336 025
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	84	56
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-322 416	-393 494
Summa finansiella poster		-322 332	-393 438
Resultat efter finansiella poster		-215 743	-57 413
Årets resultat		-215 743	-57 413



Balansräkning

Belopp i kr		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	64 212 233	64 720 904
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	0	0
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 12	62 891	0
Summa materiella anläggningstillgångar		64 275 124	64 720 904
Summa anläggningstillgångar		64 275 124	64 720 904
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	3	3
Övriga fordringar	Not 14	5 826	7 026
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	68 519	65 566
Summa kortfristiga fordringar		74 348	72 595
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	699 590	960 858
Summa kassa och bank		699 590	960 858
Summa omsättningstillgångar		773 938	1 033 453
Summa tillgångar		65 049 062	65 754 357



Balansräkning

Belopp i kr	2021-12-31	2020-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	38 424 804	38 424 804	
Fond för yttre underhåll	1 431 398	1 212 323	
Summa bundet eget kapital	39 856 202	39 637 127	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-2 294 159	-2 017 672	
Årets resultat	-215 743	-57 413	
Summa fritt eget kapital	-2 509 902	-2 075 085	
Summa eget kapital	37 346 300	37 562 042	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	19 413 750	27 298 750
Summa långfristiga skulder		19 413 750	27 298 750
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	7 920 000	525 000
Leverantörsskulder	Not 18	61 476	261 011
Övriga skulder	Not 19	0	-64 674
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	307 536	172 228
Summa kortfristiga skulder		8 289 012	893 565
Summa eget kapital och skulder		65 049 062	65 754 357



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2021-12-31	2020-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-215 743	-57 413
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	508 671	508 671
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	292 928	451 258
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-1 753	-6 899
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	448	46 291
Kassaflöde från den löpande verksamheten	291 623	490 650
Investeringsverksamheten		
Investeringar i pågående byggnation	-62 891	0
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	-62 891	0
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-490 000	-546 250
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-490 000	-546 250
Årets kassaflöde	-261 268	-55 600
Likvidamedel vid årets början	960 858	1 016 458
Likvidamedel vid årets slut	699 590	960 858
Upplysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notföreteckning		

I kassaflödesanalysen redovisas både den långfristiga och den kortfristiga delen av föreningens skulder till kreditinstitut under finansieringsverksamheten. Förändring av kortfristiga skulder är därmed justerad för övriga skulder till kreditinstitut.

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
Inventarier, verktyg och maskiner	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 994 652	2 010 188
Hyror, lokaler	7 200	7 200
Hyses- och avgiftsbortfall, bostäder	0	-15 536
Summa nettoomsättning	2 001 852	2 001 852

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Övriga ersättningar	6 896	13 491
Fakturerade kostnader	0	360
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	3	0
Övriga rörelseintäkter	540	660
Summa övriga rörelseintäkter	7 439	14 511

Not 4 Driftskostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Underhåll	-640 925	-452 052
Reparationer	-14 667	-9 883
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-61 010	-59 810
Försäkringspremier	-34 044	-32 422
Kabel- och digital-TV	-47 500	-47 500
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-33 600
Obligatoriska besiktningar	-85 650	-49 275
Övriga utgifter, köpta tjänster	-13 594	0
Förbrukningsinventarier	-3 851	-6 748
Vatten	-178 698	-179 702
Fastighetsel	-28 220	-16 949
Sophantering och återvinning	-98 108	-75 708
Förvaltningsarvode drift	-13 075	-41 039
Summa driftskostnader	-1 219 341	-1 004 688

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Förvaltningsarvode	-81 914	-69 173
Arvode, yrkesrevisorer	-10 000	-6 563
Övriga förvaltningskostnader	-13 271	-4 234
Kreditupplysningar	-183	-450
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-8 330	-11 592
Kontorsmateriel	0	-4 329
Telefon och porto	0	-57
Bankkostnader	-2 370	-8 685
Summa övriga externa kostnader	-116 068	-105 083

Not 6 Personalkostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Styrelsearvoden	-51 150	-50 100
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	0	-7 850
Sociala kostnader	-7 471	-3 946
Summa personalkostnader	-58 621	-61 896

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Avskrivning Byggnader	-508 671	-508 671
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-508 671	-508 671

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	84	56
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	84	56



Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-322 416	-370 244
Övriga finansiella kostnader	0	-23 250
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-322 416	-393 494

Not 10 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början		
Byggnader	48 069 410	48 069 410
Mark	20 553 550	20 553 550
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	68 622 960	68 622 960

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-3 902 056	-3 393 385
	-3 902 056	-3 393 385

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-508 671	-508 671
-----------------------------	----------	----------

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

-4 410 727	-3 902 056
-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

64 212 233	64 720 904
-------------------	-------------------

Varav

Byggnader	43 658 683	44 167 354
Mark	20 553 550	20 553 550

Taxeringsvärden

Bostäder	59 600 000	59 600 000
Lokaler	265 000	265 000

Totalt taxeringsvärde

59 865 000	59 865 000
-------------------	-------------------

varav byggnader

<i>35 865 000</i>	<i>35 865 000</i>
-------------------	-------------------

varav mark

<i>24 000 000</i>	<i>24 000 000</i>
-------------------	-------------------



Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	22 228	22 228
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	22 228	22 228
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-22 228	-17 784
	-22 228	-17 784
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	0	-4 444
	0	-4 444
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-22 228	-22 228
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-22 228	-22 228
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	0
Varav		
Inventarier och verktyg	0	0

Not 12 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets slut	62 891	0

Pågående byggnation består av renovering av gästhus

Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	3	3
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	3	3

Not 14 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattefordringar	5 804	7 004
Skattekonto	22	22
Summa övriga fordringar	5 826	7 026

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	36 086	34 044
Förutbetalt förvaltningsarvode	20 558	19 647
Förutbetald kabel-tv-avgift	11 875	11 875
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	68 519	65 566

Not 16 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Transaktionskonto	699 590	960 858
Summa kassa och bank	699 590	960 858

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Inteckningslån	27 333 750	27 823 750
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-420 000	-525 000
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-7 500 000	0
Långfristig skuld vid årets slut	19 413 750	27 298 750

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,54%	2022-02-25	7 640 000	0	105 000	7 535 000
SBAB	0,97%	2025-02-14	5 720 000	0	240 000	5 480 000
SBAB	1,02%	2027-02-15	7 560 000	0	100 000	7 460 000
SBAB	1,08%	2028-07-17	6 903 750	0	45 000	6 858 750
Summa			27 858 750	0	525 000	27 333 750

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska 7 500 000 kr villkorsändras och 420 000 kr amorteras varför totalt 7 920 000 kr av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 5 480 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen enligt gällande redovisningsprinciper. Förutsatt att föreningen erhåller nya krediter vid lånens villkorsändringsdag är kvarstående lån i föreningen efter 5 år 24 708 750 kr.

Not 18 Leverantörsskulder

	2021-12-31	2020-12-31
Leverantörsskulder	61 476	196 417
Ej reskontraförda leverantörsskulder	0	64 594
Summa leverantörsskulder	61 476	261 011

Not 19 Övriga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Lån under betalning	0	-64 594
Skuld sociala avgifter och skatter	0	-80
Summa övriga skulder	0	-64 674

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna räntekostnader	40 725	11 867
Upplupna elkostnader	5 554	2 395
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	85 650	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	175 607	157 966
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	307 536	172 228

Not Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	37 250 000	37 250 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Eva Bonnevier

Ing-Mari Ljungquist

Eva Sundholm

Camilla Holm

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-
Faktor AB

Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557466712302

Dokument

Årsredovisning för signering

Huvuddokument

21 sidor

Startades 2022-04-06 18:47:30 CEST (+0200) av Jonas Gren (JG)

Färdigställt 2022-04-12 10:29:20 CEST (+0200)

Initierare

Jonas Gren (JG)

Riksbyggen

jonas.gren@riksbyggen.se

Signerande parter

Eva Bonnevier (EB)

eva@bonnevier.biz

+46733974347



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "EVA BONNEVIER"

Signerade 2022-04-10 19:56:10 CEST (+0200)

Eva Sundholm (ES)

sundholm@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "EVA SUNDHOLM"

Signerade 2022-04-11 11:06:18 CEST (+0200)

Ing-Mari Ljungquist (IL)

ingmari2020@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ing-Mari Kristina Ljungquist"

Signerade 2022-04-06 19:27:34 CEST (+0200)

Camilla Holm (CH)

camillaep11@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Camilla Marie Eva-Pia Holm"

Signerade 2022-04-06 18:58:45 CEST (+0200)

Håkan Ekstrand (HE)

Faktor AB

hakan.ekstrand@faktor.se



Verifikat

Transaktion 09222115557466712302



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Pål
Håkan Andreas Ekstrand"*

Signerade 2022-04-12 10:29:20 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i
Bostadsrättsföreningen Björkhagen i Skanör**
Org.nr 769616-7886

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Björkhagen i Skanör för räkenskapsåret 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2021-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

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

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

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Björkhagen i Skanör för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet

mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

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

Ystad, signeras digitalt

Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

12.04.2022 10:28

SENT BY OWNER:

Håkan Ekstrand • 12.04.2022 10:28

DOCUMENT ID:

ry2f03zN9

ENVELOPE ID:

HJoG_3fN5-ry2f03zN9

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Björkhagen i Skanör.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Pål Håkan Andreas Ekstrand	 Signed	12.04.2022 10:28	eID	Swedish BankID (DOB: 23/06/1972)
hakan.ekstrand@faktor.se	Authenticated	12.04.2022 10:28	Low	IP: 85.30.160.221

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Att bo i BRF

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

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

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

Riksbyggen förvaltar

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

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

Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

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

Balansräkning

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

Bränsletillägg

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

Ekonomisk förening

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

Folkrörelse

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

Fond för inre underhåll

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

Fond för yttre underhåll

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

Förlagsinsats

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

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

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

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

Interimsfordringar

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

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

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

Interimsskulder

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

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

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

Kortfristiga skulder

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

Likviditet

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

Långfristiga skulder

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

Resultaträkning

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

Skuldkvot

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

Soliditet

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

Ställda säkerheter

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

Avskrivning av byggnader

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

Årsavgift

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

Årsredovisning

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

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

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

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

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

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

Underhållsplan

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

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

Eventualförpliktelser

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

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

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

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

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

Bostadsrättsföreningen Björkhagen i Skanör

*Årsredovisningen är upprättad av
styrelsen för Brf Björkhagen i Skanör 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

