

Årsredovisning

BRF Våmbsjön
Org nr: 7164210515

2022-01-01 – 2022-12-31





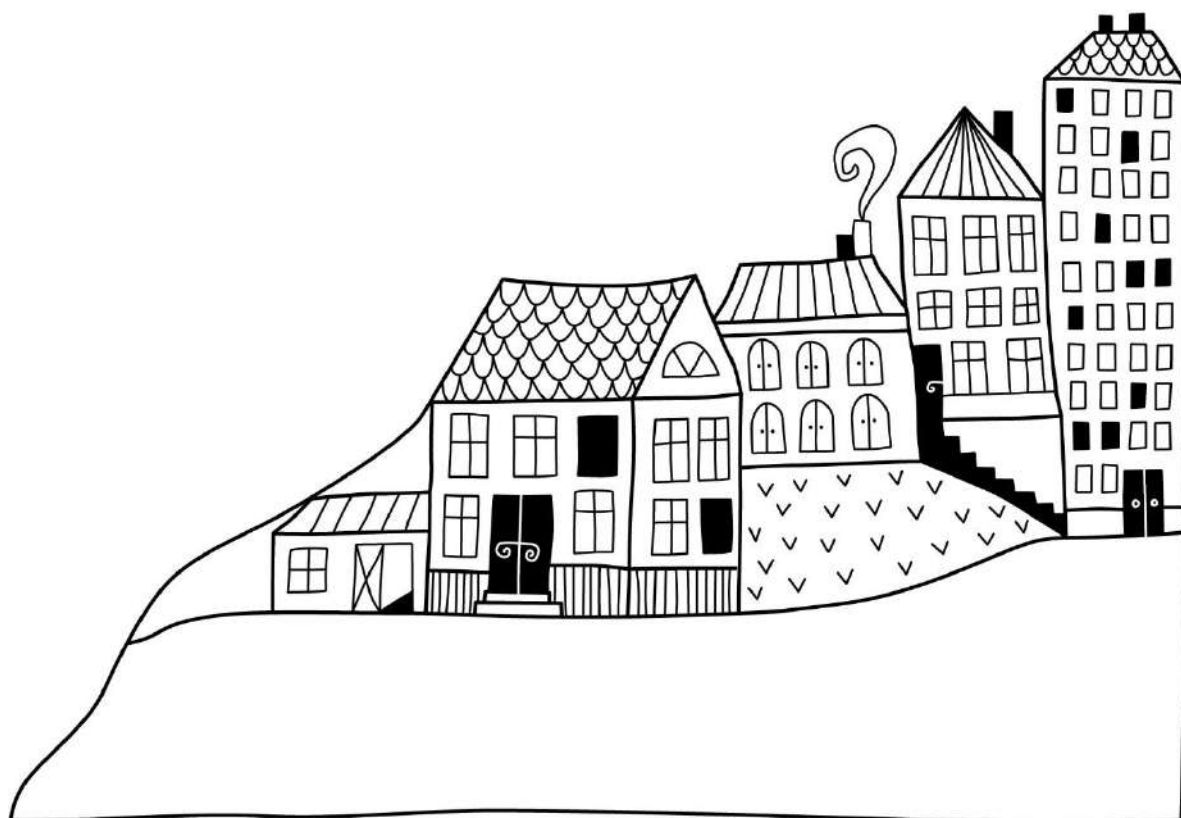
Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Balansräkning.....	10
Noter.....	12

Bilagor

Ordlista

Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Våmbsjön får
härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret

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 har sitt säte i Stockholms Kommun.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1986-06-19. Nuvarande stadgar registrerades 2019-01-03.

Årets resultat är sämre än föregående år p.g.a. högre driftkostnader avser bland annat underhåll, reparationer och tomträttsavgäld.

Driftkostnaderna i föreningen har ökat jämfört med föregående år beroende på bland annat underhåll reparationer och tomträttsavgäld. Räntekostnaderna har ökat men även räntetäkterna.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 85% till 54%.

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 604% till 329%.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 857 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 689 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 150 m², vilket motsvarar 2 procent av fastighetens totalyta.

Fastighetsuppgifter

Föreningen innehar med tomträttfastigheten Våmbsjön 1 i Stockholms kommun. På fastigheten finns byggnader med 119 lägenheter och 9 lokaler. Byggnaderna är uppförda 1952. Fastighetens adresser är Malgomajvägen 2-6, Svärdlångsvägen 45-55 och Skäldervikspan 1-11 i Årsta.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar.

Hemförsäkring och bostadsrättslägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Marken innehas med tomträtt genom ett tomträttsavtal med Stockholms kommun. Avtalet gäller till 2030-12-31 med en avgäld motsvarande 1 062 000 kr. De första fyra åren är avgiften nedsatt till, för 2021 721 000 kr, för 2022 807 000 kr, för 2023 893 100 kr och för 2024 979 100 kr.



Lägenhetsfördelning							
1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	Summa	Lokaler	Garage	P-platser
20	52	40	7	119	9	10	26

Bostäder bostadsrätt	6 786 m ²
Bostäder hyresrätt	128 m ²
Lokaler hyresrätt	509 m ²

Årets taxeringsvärde	249 855 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	192 119 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal:

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Storholmen Förvaltning AB	Teknisk förvaltning
Riksbyggen	Snöröjning
Driftia Förvaltning AB	Fastighetsskötsel
Neonia AB	Trappstädning
Inspecta Sweden	Hissbesiktning
Telenor Sverige AB	Kabel-TV
Entema AB	Tvättstugeutrustning
AB Fortum Värme	Fjärrvärme
Ownit	Bredband
Energikundservice Sverige	El
Switch Nordic Green AB	El

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 448 tkr och planerat underhåll för 105 tkr. Underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

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

Underhållsplan: Föreningen uppdaterar sin underhållsplan årligen. Utefter faktiska behov och ytterligare besiktningar tillsammans med sakkunnig entreprenör revideras underhållsplanen av styrelsen. Föreningens underhållsplan uppdaterades senast november 2022 och visar på ett initialt underhållsinvesteringsbehov på 23 020 tkr på 10 år. Planen kommer över tid att revideras ytterligare utifrån faktiskt skick på fastigheten. Avsättning för verksamhetsåret till underhållsfonden har skett med 400 tkr.



Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Ny parkeringsanläggning	2007	
Dränering och omläggning rör	2011	
Byte tvättmaskin	2014	
Stamspolning	2014	
Byte tvättmaskin och tumlare	2015	
Byte entrépartier	2015	
Byte slagportar till garage	2016	
Byte tvättmaskin	2017	
Obligatorisk ventilationskontroll	2017	
Byte el-stigare	2017	
Installation radonsug	2019	
Renovering trapphus	2020	
Stamspolning	2020	
Översyn och reparation fasadpartier	2020	
Renovering av förrådsdörrar och montering brytskydd	2020	
Byte hiss	2021	

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Bostäder	9 739
Gemensamma utrymmen	32 500
Huskropp utvändigt	63 162

Pågående arbeten

Injustering värme	1 497 726
-------------------	-----------

Planerat underhåll

	År	Kommentar
Fasad- och fönsterrenovering	2023/2024	
Installation laddstolpar parkeringsplatser och garage	2023	
Obligatorisk ventilationskontroll	2023	



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Erik Månsson Tiderman	Ordförande	2024
Elisabeth Schriefer	Vice ordförande	2024
Anton Kööhler	Ledamot	2023
Johan Morén	Ledamot	2023
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anna-Kristina Andersson	Suppleant	2023
Karin Sondell	Suppleant	2023
Rainer Gubler	Suppleant	2024

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Christina Gotting	Auktoriserad revisor	2023
Sirje Pädam	Förtroendevald revisor	2023
Revisorssuppleanter		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Vakant	Auktoriserad revisor	2023
Emma Jonsson	Förtroendevald revisor	2023
Valberedning		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Maria Persson		2023
Ingalill Abrahamsson		2023
Johan Gjersvold	Sammanställande	2023

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året färdigställt en investering avseende injustering av värme till en kostnad av 1 497tkr. Kostnaden är aktiverad från och med januari 2023 enligt K3:s regler för ersättningskomponenter och kommer att skrivas av enligt bedömd nyttjandeperiod 20 år. Föreningen har även amorterat av två lån på 5 804 141kr och 2 899 500kr

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 157 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 17 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 13 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 161 personer.

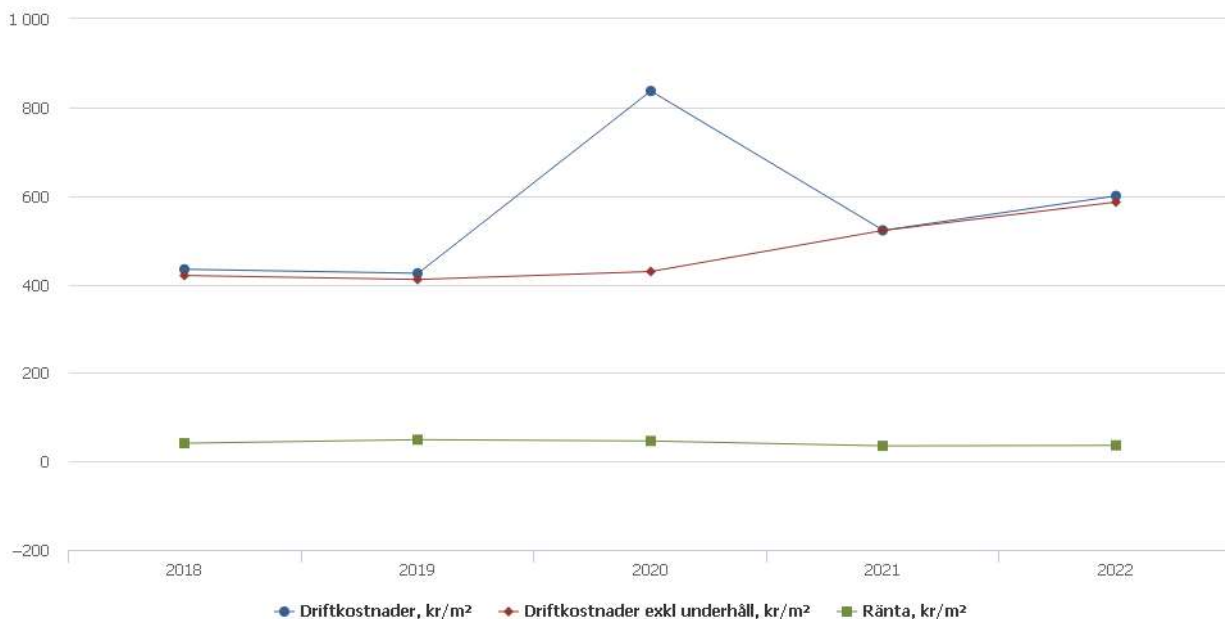
Föreningen förändrade årsavgifterna senast 2018-01-01 då avgifterna höjdes med 3%. Årsavgifterna 2022 uppgår i genomsnitt till 819 kr/m²/år. Under våren 2023 har styrelsen sett över ekonomin och beslutat om att höja avgiften med 10% från och med 2023-07-01

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

Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt förutom två som upplåts som hyresrätt.



Flerårsöversikt



Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	6 273	6 386	6 352	6 148	6 160
Resultat efter finansiella poster	-167	140	-2 747	176	335
Resultat exklusive avskrivningar	1 689	1 998	-856	2 030	2 145
Balansomslutning	107 485	112 393	112 665	112 608	114 048
Soliditet %	81	74	74	74	73
Likviditet %	*54	85	98	426	329
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m²**	819	812	809	788	788
Driftkostnader, kr/m²**	600	522	837	425	434
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m²**	586	522	429	411	420
Ränta, kr/m²**	36	35	46	49	41
Underhållsfond, kr/m²**	80	40	0	285	259

*) Exkl. kortfristiga lån som ska omsättas nästa år är föreningens likviditet 329%.

**) kr/m² avser total yta i föreningen

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Uppskrivnings- fond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	57 309 465	27 237 541	0	300 000	-1 577 871	140 466
Disposition enl. årsstämmobeslut					140 466	-140 466
Reservering underhållsfond				400 000	-400 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-105 401	105 401	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	603 794	3 396 206				
Årets resultat						-167 911
Vid årets slut	57 913 259	30 633 747	0	594 599	-1 732 004	-167 911

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 437 406
Årets resultat	-167 911
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-400 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	105 401
Summa	-1 899 915

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr - 1 899 915

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	6 273 427	6 385 808
Övriga rörelseintäkter	Not 3	557 050	312 437
Summa rörelseintäkter		6 830 477	6 698 245
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-4 453 007	-3 871 104
Övriga externa kostnader	Not 5	-310 249	-439 546
Personalkostnader	Not 6	-156 558	-145 403
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 857 269	-1 857 269
Summa rörelsekostnader		-6 777 083	-6 313 323
Rörelseresultat		53 394	384 922
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		44 098	13 467
Räntekostnader och liknande resultatposter		-265 403	-257 924
Summa finansiella poster		-221 305	-244 457
Resultat efter finansiella poster		-167 911	140 466
Årets resultat		-167 911	140 466



Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	101 832 563	103 652 232
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	320 200	357 800
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 10	1 497 726	0
Summa materiella anläggningstillgångar		103 650 489	104 010 032
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	100	100
Summa finansiella anläggningstillgångar		100	100
Summa anläggningstillgångar		103 650 589	104 010 132
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 12	144 241	69 504
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	412 590	403 212
Summa kortfristiga fordringar		556 830	472 716
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	3 291 204	7 910 164
Summa kassa och bank		3 291 204	7 910 164
Summa omsättningstillgångar		3 848 034	8 382 879
Summa tillgångar		107 498 623	112 393 011



Balansräkning

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	88 547 006	84 547 006
Fond för yttre underhåll	594 599	300 000
Summa bundet eget kapital	89 141 605	84 847 006
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-1 732 004	-1 577 871
Årets resultat	-167 911	140 466
Summa fritt eget kapital	-1 899 915	-1 437 406
Summa eget kapital	87 241 690	83 409 600
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	13 080 381
Summa långfristiga skulder	13 080 381	19 080 381
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	6 000 000
Leverantörsskulder	153 564	192 554
Skatteskulder	25 630	17 074
Övriga skulder	Not 16	16 558
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	980 800
Summa kortfristiga skulder	7 176 552	9 903 030
Summa eget kapital och skulder	107 498 623	112 393 011



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-167 911	140 466
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	1 857 269	1 857 269
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 689 359	1 997 735
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-84 115	6 416
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-22 837	-227 196
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 582 407	1 776 956
Investeringsverksamheten		
Investeringar i byggnader & mark	0	-452 500
Investeringar i pågående byggnation	-1 497 726	0
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 497 726	
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-8 703 641	-185 075
Inbetalda insatser/ kapitaltillskott	4 000 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-4 703 641	-185 075
Årets kassaflöde	-4 618 960	1 139 380
Likvidamedel vid årets början	7 910 163	6 770 783
Likvidamedel vid årets slut	3 291 204	7 910 163
Differens mot kassa och Bank i BR	0	0



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

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

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

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

Värderingsprinciper m.m.

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

Fordringar

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Materiella anläggningstillgångar

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Stomme och grund	Linjär	120 år
Stammar, sanitet	Linjär	50 år
Elstammar	Linjär	45 år
Fasader	Linjär	50 år
Balkonger	Linjär	50 år
Fönster	Linjär	40 år
Tak	Linjär	40 år
Hissar	Linjär	40 år
Styr- och övervakning	Linjär	15 år
Ventilation	Linjär	25 år
Injustering värme	Linjär	20 år

Markvärdet 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	5 500 113	5 450 148
Hyrer, bostäder	195 263	281 976
Hyrer, lokaler	379 680	372 020
Hyrer, garage	125 228	125 228
Hyrer, p-platser	186 577	186 576
Hyses- och avgiftsbortfall, bostäder	-271	0
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-13 000	-25 548
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-14 502	-14 352
Rabatter	-95 746	0
Bränsleavgifter, bostäder	9 508	9 508
Debiterad fastighetsskatt-	577	252
Summa nettoomsättning	6 273 427	6 385 808

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Kabel-tv-avgifter	371 874	259 908
Övriga avgifter	861	1 992
Övriga ersättningar	20 216	26 888
Återvunna fordringar	7 200	7 200
Övriga rörelseintäkter	45 833	16 449
Försäkringsersättningar	111 066	0
Summa övriga rörelseintäkter	557 050	312 437

Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Underhåll	-105 401	0
Reparationer	-447 514	-193 266
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-219 311	-204 811
Tomträttsavgäld	-807 000	-721 000
Vägavgifter	-2 158	0
Försäkringspremier	-120 207	-115 915
Kabel- och digital-TV	-324 235	-322 905
Obligatoriska besiktningar	0	-1 875
Snö- och halkbekämpning	-149 521	-123 364
Förbrukningsinventarier	-3 110	-7 982
Vatten	-236 489	-217 244
Fastighetsel	-187 971	-142 355
Uppvärmning	-1 221 725	-1 308 998
Sophantering och återvinning	-61 353	-56 016
Förvaltningsarvode drift	-567 012	-455 374
Summa driftskostnader	-4 453 007	-3 871 104



Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Förvaltningsarvode administration	-211 641	-306 654
IT-kostnader	-3 374	-3 362
Arvode, yrkesrevisorer	-16 250	-16 560
Övriga förvaltningskostnader	-2 571	-6 585
Kreditupplysningar	-733	-838
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-21 676	-27 367
Medlems- och föreningsavgifter	-5 162	-5 034
Konsultarvoden	-12 844	0
Bankkostnader	-2 100	-1 550
Övriga externa kostnader	-33 898	-71 597
Summa övriga externa kostnader	-310 249	-439 546

Not 6 Personalkostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Styrelsearvoden	-114 128	-108 595
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-5 000	-4 500
Sociala kostnader	-37 430	-32 308
Summa personalkostnader	-156 558	-145 403

Not 7 Avskrivningar av anläggningstillgångar

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 819 669	-1 819 669
Avskrivning Maskiner och inventarier	-37 600	-37 600
Summa avskrivningar av anläggningstillgångar	-1 857 269	-1 857 269



Not 8 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Byggnader	117 578 216	117 012 591
Markanläggning	990 000	990 000
Markinventarier	471 661	471 661
	119 039 877	118 474 252
Årets anskaffningar		
Byggnader	0	565 625
	0	565 625
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	119 039 877	119 039 877
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-13 925 984	-12 106 314
Markanläggningar	-990 000	-990 000
Markinventarier	-471 661	-471 661
	-15 387 645	-13 567 975
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 819 669	-1 819 669
Årets avskrivning markinventarier		0
	-1 819 669	-1 819 669
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-17 207 314	-15 387 644
Restvärde enligt plan vid årets slut	101 832 563	103 652 233
Varav		
Byggnader	101 832 563	103 652 233
Taxeringsvärden		
Bostäder	246 000 000	134 000 000
Lokaler	3 855 000	2 721 000
Totalt taxeringsvärde	249 855 000	136 721 000
<i>varav byggnader</i>	<i>95 689 000</i>	<i>70 847 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>154 166 000</i>	<i>65 874 000</i>



Not 9 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	433 000	433 000
Bredbandsinstallationer	357 616	357 616
	790 616	790 616
Årets anskaffningar		
Maskiner och inventarier	0	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	790 616	790 616
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	-75 200	-37 600
Bredbandsinstallationer	-357 616	-357 616
	-432 816	-395 216
Årets avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-37 600	-37 600
Bredbandsinstallationer	0	0
	-37 600	-37 600
Akkumulerade avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-112 800	-75 200
Bredbandsinstallationer	-357 616	-357 616
	-470 416	-432 816
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-470 416	-432 816
Restvärde enligt plan vid årets slut	320 200	357 800
Varav		
Maskiner och inventarier	320 200	357 800
Bredbandsinstallationer	0	0

Not 10 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2022-12-31	2021-12-31
Pågående ny och ombyggnad sam förskott	1 497 726	
Vid årets slut	1 497 726	0

Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Aktier, andelar och värdepapper i andra företag	100	100
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	100	100



Not 12 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	68 821	68 749
Momsfordringar	63 877	755
Summa övriga fordringar	132 698	69 504

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	50 778	49 066
Förutbetalt förvaltningsarvode	52 910	52 910
Förutbetald kabel-tv-avgift	0	42 909
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	85 626	37 932
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	18 645
Förutbetald tomträttsavgäld	223 275	201 750
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	412 590	403 212

Not 14 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Handkassa	9 851	0
Bankmedel	1 805 484	4 483 490
Transaktionskonto	1 475 869	3 426 673
Summa kassa och bank	3 291 204	7 910 164

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Inteckningslån	19 080 381	27 784 022
Nästa års låneomsättning av långfristiga skulder	-6 000 000	-8 703 641
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut		
Långfristig skuld vid årets slut	13 080 381	19 080 381

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB			5 804 141,00	0,00	5 804 141,00	0,00
SBAB			2 899 500,00	0,00	2 899 500,00	0,00
SBAB	0,94%	2023-10-11	6 000 000,00	0,00	0,00	6 000 000,00
SBAB	0,92%	2025-08-15	13 080 381,00	0,00	0,00	13 080 381,00
Summa			27 784 022,00	0,00	8 703 641,00	19 080 381,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi SBAB lån om 6 000 000 kr som kortfristig skuld. 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.



Not 16 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga skulder	1 336	4 616
Skuld för moms	0	-350
Avräkning hyror och avgifter	15 222	0
Summa övriga skulder	16 558	4 266

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	20 056	13 365
Upplupna driftskostnader	54 548	0
Upplupna elkostnader	25 659	22 235
Upplupna vattenavgifter	50 703	42 524
Upplupna värmekostnader	180 257	197 927
Upplupna kostnader för renhållning	13 210	11 462
Upplupna revisionsarvoden	16 500	16 500
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	1 739	74 911
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	618 129	606 571
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	980 800	985 495

Not Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	48 475 000	48 475 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Erik Månsson Tiderman

Elisabeth Schriefer

Johan Morén

Anton Kööhler

Vår revisionsberättelse har lämnats

Christina Gotting
Gotting Revision AB

Sirje Pädam
Förtroendevald revisor



Verification

Transaction 09222115557492611725

Document

Årsredovisning Brf Våmbsjön 2022 - 231778

Main document

22 pages

Initiated on 2023-05-12 08:39:01 CEST (+0200) by Linnéa
Regnander (LR)

Finalised on 2023-05-15 17:39:02 CEST (+0200)

Initiator

Linnéa Regnander (LR)

Riksbyggen

linnea.regnander@riksbyggen.se

Signing parties

Erik Månsson Tiderman (EMT)

erik.urax@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "Karl Erik
Bernhard Månsson"

Signed 2023-05-12 08:43:10 CEST (+0200)

Elisabeth Schriefer (ES)

elisabeth.skrivare@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "ELISABETH
SCHRIEFER"

Signed 2023-05-13 23:38:45 CEST (+0200)

Johan Morén (JM)

johanmoren@yahoo.com



The name returned by Swedish BankID was "JOHAN
MORÉN"

Signed 2023-05-14 19:42:32 CEST (+0200)

Anton Kööhler (AK)

anton.koohler@hotmail.com



The name returned by Swedish BankID was "Per Anton
Kööhler"

Signed 2023-05-12 13:27:13 CEST (+0200)

Christina Gotting (CG)

christina@gottingrevision.se

Sirje Pädam (SP)

sirje.padam@WSPGroup.se



Verification

Transaction 09222115557492611725



*The name returned by Swedish BankID was "CHRISTINA
GOTTING"*
Signed 2023-05-14 20:58:12 CEST (+0200)



*The name returned by Swedish BankID was "Sirje Ilona
Pädam"*
Signed 2023-05-15 17:39:02 CEST (+0200)

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



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Våmbsjön
Org nr 716421-0515

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Våmbsjön för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den icke kvalificerade revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 misstag.

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

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag. 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 på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den icke-kvalificerade revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Stockholm dag för digital signering

Christina Gotting
Auktoriserad revisor

Sirje Pädam
Förtroendevald revisor



Verification

Transaction 09222115557492625442

Document

Revisionsberättelse 2022

Main document

3 pages

*Initiated on 2023-05-12 10:47:39 CEST (+0200) by Linnéa
Regnander (LR)*

Finalised on 2023-05-15 15:42:11 CEST (+0200)

Initiator

Linnéa Regnander (LR)

Riksbyggen

linnea.regnander@riksbyggen.se

Signing parties

Christina Gotting (CG)

christina@gottingrevision.se



*The name returned by Swedish BankID was "CHRISTINA
GOTTING"*

Signed 2023-05-14 21:14:03 CEST (+0200)

Sirje Padam (SP)

sirje.padam@WSPGroup.se



*The name returned by Swedish BankID was "Sirje Ilona
Pädam"*

Signed 2023-05-15 15:42:11 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>



Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

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

Balansräkning

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

Bränsletillägg

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

Ekonomisk förening

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

Folkrörelse

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

Fond för inre underhåll

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

Fond för yttre underhåll

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

Förlagsinsats

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

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

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

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

Interimsfordringar

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

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

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

Interimsskulder

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

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

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

Kortfristiga skulder

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

Likviditet

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

Långfristiga skulder

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

Resultaträkning

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

Skuldkvot

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

Soliditet

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

Ställda säkerheter

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

Avskrivning av byggnader

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

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 Våmbsjön

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för BRF Våmbsjön 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

