

Årsredovisning

2021-01-01 – 2021-12-31

RBF Cederträdet
Org nr: 762500-1255



Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BR
Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Cederträdet 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 har sitt säte i Vänersborgs kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 3 991 tkr.

Årets resultat (1 442 tkr) är lägre än föregående år. Det beror framförallt på större underhållskostnader.

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

Föreningens likviditet har under året förändrats från 367% till 83%.

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

Föreningens likviditet exklusive detta kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 367% till 424%.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 107 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 2 549 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Cedern 24 Vänersborgs kommun. På fastigheten finns två byggnader med 104 lägenheter samt 16 lokaler uppförda. Byggnaderna är uppförda 1967-68. Fastigheternas adress är Kronogatan 46-48 i Vänersborg.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar.

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

Föreningen är momsregistrerad för garageplatser och p-platser som hyrs ut till externa hyresgäster samt för IMD.

Lägenhetsfördelning

1 rum o kokvrå	1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
8	8	22	50	2	14

Dessutom tillkommer

Lokaler	Garage	P-platser	Miljöhus
16	91	11	1

Total tomtarea	6 921 m ²
Lokaler bostadsarea	7 880 m ²
Total lokalarea	504 m ²

Årets taxeringsvärde	73 459 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	73 459 000 kr

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

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

Föreningen har ingått följande avtal:

Leverantör	Avtal
Fastighetsförvaltning	Riksbyggen
Hissar	Curator
Kabel-TV, telefoni och bredband	Telia
Fastighetsförsäkring	Länsförsäkringar
Fågelavtal	Anticimex
Elavtal	Göteborgs Energi/Bixia
Fjärrvärme	Vattenfall

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 154 tkr och planerat underhåll för 318 tkr. Eventuella 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: Föreningens underhållsplan uppdaterades senast hösten 2021 och visar på ett underhållsbehov på 6 360 tkr för de närmaste tio åren. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 277 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Stam- och badrumsrenovering	2007	Ersatt komponent
Underhåll markytor, kantsten och plantering	2014	Underhåll
Byte av DUC-Värmecentral	2014	Underhåll
Värmeväxlar	2014	Underhåll
Byte av fönster och fönsterdörrar	2014-2015	Ersatt komponent
Ny belysning i garage	2015	Underhåll
Målning miljöhus	2015	Underhåll
Byte lgh-dörr samt nytt låssystem	2017	603 tkr har aktiverats
Byte frånluftsystem i garaget	2017	Underhåll
Belysning tvättstugor	2017	Underhåll
Hissbyte, etapp 1	2018	2 835 tkr har aktiverats
Hissbyte, etapp 2	2019	2 835 tkr har aktiverats
Dörrbyte, styrelserum	2020	Underhåll

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Tvättstuga	74 482
Installationer	90 447
Garageventilation (20% underhåll, 80% aktiverat)	152 953

Planerat underhåll	År	Kommentar
Nya entrédörrar	2022	Komponent
Tak	2023	Komponent
Laddstolpar		Aktiveras
Solceller		Aktiveras

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jan Lönqvist	Ordförande	2023
Anita Svahn	Sekreterare	2022
Göran Darefelt	Vice ordförande	2022
Erik Johansson	Ledamot	2022
Lennart Theliander (slutat på Riksbyggen 2021-07-12)	Ledamot Riksbyggen	2022

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anita Wahlqvist	Suppleant	2023
Lars Holm	Suppleant	2022
Victor Ferraz	Suppleant	2023
Kristina Hofvander	Suppleant Riksbyggen	2022

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Utsedd av
RevisorsCentrum i Skövde AB		
Huvudansvarig: Anders Karlsson	Auktoriserad revisor	Stämman
Björn Hård af Segerstad	Förtroendevald revisor	Stämman

Revisorssuppleanter	Utsedd av
Maria Nilsson	Stämman

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anne Legnehed	2022
Birgitta Gelang	2022
Conny Johansson (Sammanställande)	2022

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 136 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 139 personer.

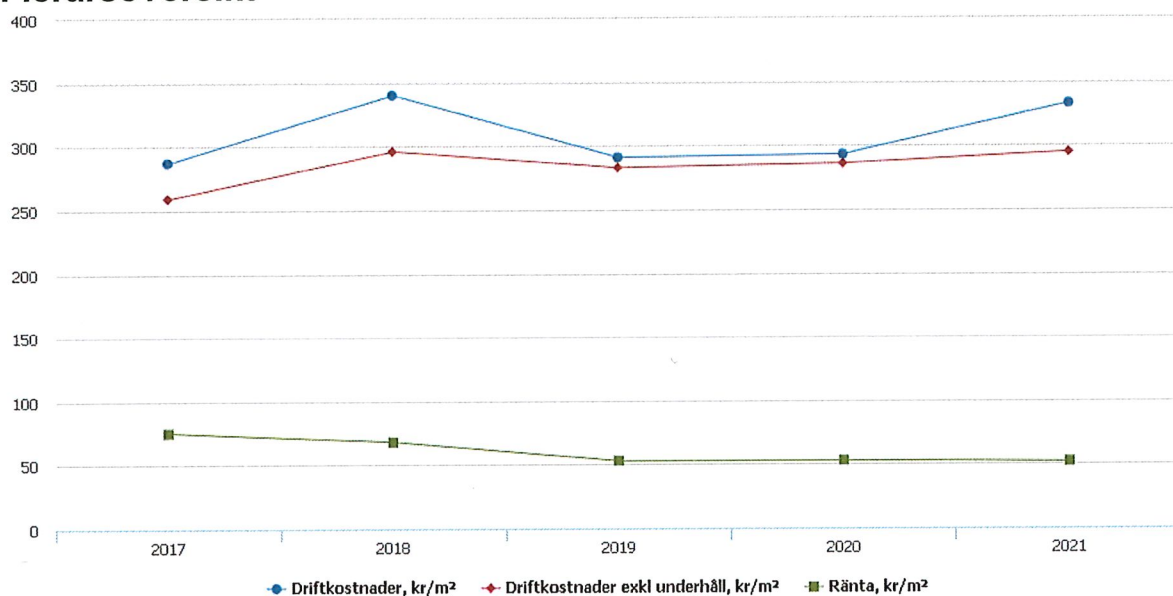
Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2021 då avgifterna höjdes med 1%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 1% från och med 2022-01-01.

Årsavgifterna 2021 uppgår i genomsnitt till 734 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 11 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 5 st.).

Flerårsöversikt



Resultat och ställning (tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	6 487	6 510	6 481	6 354	6 315
Resultat efter finansiella poster	1 442	1 815	1 805	1 213	1 567
Resultat exklusive avskrivningar	2 549	2 914	2 862	2 202	2 563
Avsättning till underhållsfond kr/m²	33	33	111	131	131
Balansomslutning	42 861	41 896	40 596	39 374	38 980
Soliditet %	34	32	28	25	22
Likviditet % exkl. låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	424	367	247	270	314
Likviditet % inkl. låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	83				
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m²	734	727	726	717	711
Driftkostnader, kr/m²	333	293	291	340	287
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m²	295	286	283	296	259
Ränta, kr/m²	52	53	53	68	75
Underhållsfond, kr/m²	927	932	906	803	717
Lån, kr/m²	3 196	3 267	3 339	3 402	3 478

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

Resultat efter finansiella poster: se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen.

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	924 962			7 814 975	2 737 195	1 814 927
Disposition enl. årsstämmobeslut					1 814 927	-1 814 927
Reservering underhållsfond				277 000	-277 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-317 882	317 882	
Årets resultat						1 441 789
Vid årets slut	924 962	0	0	7 774 093	4 593 004	1 441 789

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	4 552 121
Årets resultat	1 441 789
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-277 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	317 882
Summa	6 034 792

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr

6 075 675

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2021-01-01	2020-01-01
		2021-12-31	2020-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	6 487 186	6 509 657
Övriga rörelseintäkter	Not 3	283 846	277 006
Summa rörelseintäkter		6 771 032	6 786 663
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 791 663	-2 457 090
Övriga externa kostnader	Not 5	-923 211	-918 846
Personalkostnader	Not 6	-148 811	-90 113
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 106 874	-1 098 979
Summa rörelsekostnader		-4 970 559	-4 565 028
Rörelseresultat		1 800 473	2 221 635
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	31 757	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		17 843	10 281
Räntekostnader och liknande resultatposter		-408 284	-416 989
Summa finansiella poster		-358 684	-406 708
Resultat efter finansiella poster		1 441 789	1 814 927
Årets resultat		1 441 789	1 814 927
Tillägg till resultaträkningen			
Avsättning till underhållsfond		-277 000	-277 000
Ianspråkstagande av underhållsfond		317 882	56 223
		40 882	-220 777
Resultat efter fondförändring		1 482 671	1 594 150

Balansräkning

Belopp i kr		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	34 388 523	34 975 397
Inventarier, verktyg och installationer	Not 10	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		34 388 523	34 975 397
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	260 000	260 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		260 000	260 000
Summa anläggningstillgångar		34 648 523	35 235 397
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		222	0
Övriga fordringar		81 140	81 140
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	144 118	341 123
Summa kortfristiga fordringar		225 480	422 263
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	7 987 121	6 238 193
Summa kassa och bank		7 987 121	6 238 193
Summa omsättningstillgångar		8 212 601	6 660 456
Summa tillgångar		42 861 123	41 895 853

Balansräkning

Belopp i kr	2021-12-31	2020-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	924 962	924 962	
Fond för yttre underhåll	7 774 094	7 814 975	
Summa bundet eget kapital	8 699 056	8 739 937	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	4 593 003	2 737 195	
Årets resultat	1 441 789	1 814 927	
Summa fritt eget kapital	6 034 792	4 552 121	
Summa eget kapital	14 733 848	13 292 059	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	18 216 618	26 791 338
Summa långfristiga skulder		18 216 618	26 791 338
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	8 574 720	599 720
Leverantörsskulder		368 952	377 710
Skatteskulder		18 701	17 694
Övriga skulder	Not 15	69 357	5 236
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	878 927	812 096
Summa kortfristiga skulder		9 910 657	1 812 456
Summa eget kapital och skulder		42 861 123	41 895 853

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år förutom den delen av föreningens långfristiga skulder som är föremål för omförhandling inom 12 månader från räkenskapsårets utgång. Dessa redovisas fr.o.m. 2020 som kortfristig skuld. Jämförelseårets siffror har inte räknats om.

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. *kl*

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

<u>Anläggningstillgångar</u>	<u>Avskrivningsprincip</u>	<u>Antal år</u>
Stomme och grund	Linjär	100
Stomkomplettering och innervägg	Linjär	Slutavskriven
Värme och sanitet	Linjär	Slutavskriven
El	Linjär	40
Inre ytskikt och vitvaror	Linjär	15
Fasader	Linjär	Slutavskriven
Fönster	Linjär	50
Köksinredning	Linjär	30
Yttertak	Linjär	40
Ventilation	Linjär	Slutavskriven
Transport (hiss)	Linjär	40
Styr- och övervakning	Linjär	15
Restpost	Linjär	Slutavskriven
Balkongrenovering	Linjär	25
Stam-och badrumsrenovering	Linjär	43
Säkerhetsdörrar	Linjär	40
Garageventilation	Linjär	25

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar *lc*

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	5 785 260	5 727 768
Hyror, lokaler	139 400	139 152
Hyror, garage	329 352	333 035
Hyror, p-platser	2 604	2 604
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-7 984	-2 175
Elavgifter	238 554	309 273
Summa nettoomsättning	6 487 186	6 509 657

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Kabel-tv-avgifter	240 864	240 864
Intäkter gemensamhetslokal	27 100	8 646
Pantförskrivningsavgifter och överlåtelseavgifter	14 982	15 982
Övriga rörelseintäkter	900	11 514
Summa övriga rörelseintäkter	283 846	277 006

Not 4 Driftskostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Underhåll	-317 882	-56 223
Reparationer	-153 690	-231 767
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-170 326	-167 206
Försäkringspremier	-62 614	-60 721
Kabel- och digital-TV	-292 479	-294 967
Återbäring från Riksbyggen	9 500	0
Systematiskt brandskyddsarbete	-3 906	-8 624
Serviceavtal	-6 631	-11 200
Obligatoriska besiktningar	-42 292	-54 390
Snö- och halkbekämpning	-49 429	-1 525
Förbrukningsinventarier	-18 796	-13 168
Vatten	-225 648	-205 129
Fastighetsel	-408 994	-387 865
Uppvärmning	-898 163	-809 636
Sophantering och återvinning	-132 168	-132 043
Förvaltningsarvode drift	-18 145	-22 626
Summa driftskostnader	-2 791 663	-2 457 090

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Förvaltningsarvode administration	-856 078	-847 356
Lokalkostnader	0	-2 000
Arvode, yrkesrevisorer	-20 363	-24 688
Övriga förvaltningskostnader	-15 776	-16 853
Kreditupplysningar	-197	-675
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-16 660	-12 293
Kontorsmateriel	-6 286	0
Telefon och porto	-694	-7 124
Medlems- och föreningsavgifter	-4 888	-4 888
Bankkostnader	-2 270	-720
Övriga externa kostnader	0	-2 250
Summa övriga externa kostnader	-923 211	-918 846

Not 6 Personalkostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Styrelsearvoden	-75 000	-50 000
Sammanträdesarvoden	-50 000	-36 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	0	8 400
Sociala kostnader	-23 811	-12 513
Summa personalkostnader	-148 811	-90 113

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Avskrivning Byggnader	-48 637	-46 321
Avskrivning Om- och tillbyggnader	-1 058 237	-1 052 658
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-1 106 874	-1 098 979

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Återbäring Länsförsäkringar	6 797	0
Utdelning andelar i Riksbyggens Intresseförening Bohus-Älvsborg	24 960	0
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	31 757	0

Not 9 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början		
Byggnader	8 669 700	8 669 700
Mark	848 775	848 775
Standardförbättringar	46 282 239	46 282 239
Markanläggning	1 500 000	1 500 000
	57 300 714	57 300 714
Årets anskaffningar		
Garageventilation	520 000	0
	520 000	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	57 820 714	57 300 714
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-7 121 949	-7 075 628
Standardförbättringar	-13 703 369	-12 650 711
Markanläggningar	-1 500 000	-1 500 000
	-22 325 318	-21 226 339
Årets avskrivningar		
Byggnader	-48 637	-46 321
Standardförbättringar	-1 053 037	-1 052 658
Garageventilation	-5 200	0
	-1 106 874	-1 098 979
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-23 432 192	-22 325 318
Restvärde enligt plan vid årets slut	34 388 523	34 975 397
Varav		
Byggnader	1 499 114	1 547 751
Mark	848 775	848 775
Standardförbättringar	31 525 833	32 578 870
Garageventilation	514 800	0
Taxeringsvärden		
Bostäder	71 600 000	71 600 000
Lokaler	1 859 000	1 859 000
Totalt taxeringsvärde	73 459 000	73 459 000
<i>varav byggnader</i>	<i>53 714 000</i>	<i>53 714 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>19 745 000</i>	<i>19 745 000</i>

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	61 101	61 101
	61 101	61 101
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	61 101	61 101
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-61 101	-61 101
	-61 101	-61 101
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	0	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	0

Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2021-12-31	2020-12-31
Andelar i Riksbyggens Intresseförening Bohus-Älvsborg	260 000	260 000
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	260 000	260 000

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	66 249	62 612
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	203 468
Förutbetald kabel-tv-avgift	73 132	73 083
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 737	1 960
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	144 118	341 123

Not 13 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Handkassa	13 886	3 920
Bankmedel, SBAB	7 391 105	4 813 346
Transaktionskonto	582 130	1 420 927
Summa kassa och bank	7 987 121	6 238 193

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Inteckningslån	26 791 338	27 391 058
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-599 720	-599 720
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	-7 975 000	
Långfristig skuld vid årets slut	18 216 618	26 791 338

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,46%	2022-02-25	8 175 000,00	0,00	100 000,00	8 075 000,00
SWEDBANK	1,57%	2023-09-25	7 191 193,00	0,00	40 000,00	7 151 193,00
SWEDBANK	1,57%	2023-09-25	7 920 000,00	0,00	180 000,00	7 740 000,00
SWEDBANK	1,36%	2024-03-25	4 104 865,00	0,00	279 720,00	3 825 145,00
Summa			27 391 058,00	0,00	599 720,00	26 791 338,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 599 720 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Föreningen har ett lån som ska villkorsändras under nästa räkenskapsår. Även detta lån klassificeras som kortfristig skuld. Beräknad amortering år 2 till 5 uppgår till 2 398 880 kr. Resterande skuld 23 792 738 kr förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen.

Not 15 Övriga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Lån under betalning	0	-38 270
Skuld för moms	6 648	6 607
Skuld sociala avgifter och skatter	62 709	36 899
Summa övriga skulder	69 357	5 236

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

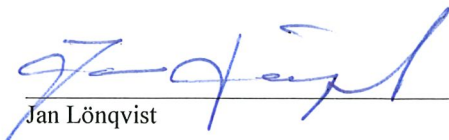
	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna löner	0	12 000
Upplupna sociala avgifter	0	3 006
Upplupna räntekostnader	45 224	46 111
Upplupna driftskostnader	28 675	0
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	4 844
Upplupna elkostnader	66 769	49 658
Upplupna värmekostnader	134 046	108 994
Upplupna revisionsarvoden	17 500	17 000
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	586 713	570 483
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	878 927	812 096

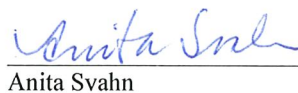
Ställda säkerheter

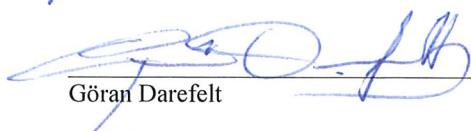
	2021-12-31	2020-12-31
Företagsinteckning	31 015 000	31 015 000

Styrelsens underskrifter


Vänersborg 2022-04-11
Ort och datum


Jan Lönqvist

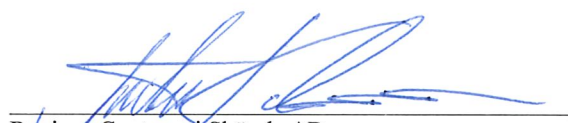

Anita Svahn


Göran Darefelt


Erik Johansson


Kristina Hofvander
i egenskap av suppleant

Vår revisionsberättelse har lämnats 26/4 2022


RevisorsCentrum i Skövde AB
Anders Karlsson
Auktoriserad revisor


Björn Hård af Segerstad
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Cederträdet

Org.nr 762500-1255

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Cederträdet för år 2021.

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 2021 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 revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnittet *Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt 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. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revis-

ionsssed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsred 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 Riksbyggen Bostadsrättsförening Cederträdet för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett 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 ersättningskyldighet 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsred 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 det registrerade revisionsbolagets 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.

Skövde och Vänersborg 2022-04-
Revisorscentrum i Skövde AB

Anders Karlsson
Auktoriserad revisor

Björn Hård af Segerstad
Förtroendevald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

ANDERS KARLSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19600928xxxx

IP: 94.254.xxx.xxx

2022-04-26 13:38:41 UTC



BJÖRN HÅRD AF SEGERSTAD

Förtroendevald revisor

Serienummer: 19540723xxxx

IP: 78.69.xxx.xxx

2022-04-26 13:49:25 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är läst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>

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 åtagande. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljö.

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

Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

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

Balansräkning

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

Bränsletillägg

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

Ekonomisk förening

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

Folkrörelse

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

Fond för inre underhåll

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

Fond för yttre underhåll

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

Förlagsinsats

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

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

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

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

Interimsfordringar

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

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

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

Interimsskulder

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

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

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

Kortfristiga skulder

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

Likviditet

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

Långfristiga skulder

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

Resultaträkning

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

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldtyngd 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 bostadsrättsföreningens 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.

RBF Cederträdet

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RBF Cederträdet 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

