

Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

RB BRF Professorn
Org nr: 702002-1783





Innehållsförteckning

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

Bilagor

Ordlista

Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Professorn får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2023-01-01 till 2023-12-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Föreningen har sitt säte i Stockholms Kommun.

Årets resultat är -146 tkr. I resultatet ingår avskrivningar med 1 393 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 246 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Professorn 5–11 i Stockholms kommun. På fastigheterna finns 7 byggnader med 84 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1942. Fastigheternas adress är Lidköpingsvägen 37–59 och Skarabacken 47–49 i Stockholm.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Fastigheterna är upplåten med tomträtt genom ett tomträttsavtal med Stockholms kommun. Avtalet har en årlig avgäld på 746 900 kr och löper till 2026-03-31.

Lägenhetsfördelning	Antal
1 rum och kök	7
2 rum och kök	70
3 rum och kök	7
Totalt	84

Dessutom tillkommer	Antal
Antal garage	7

Total tomtarea	6 552 m ²
Total bostadsarea	4 053 m ²
Total lokalarea	140 m ²

Årets taxeringsvärde	122 590 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	122 590 000 kr



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

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 57 tkr.

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i juni 2023 och visar ett underhållsbehov på 1 437 tkr/år de närmaste 10 åren. Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 652 tkr.



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Utsedd av
Anders Näsström	Ordförande	Stämman
Olle Rubarth	Vice ordförande	Stämman
Niklas Arvidsson	Ledamot	Stämman
Gustav Boustedt	Ledamot	Stämman
Mats Larsson	Ledamot	Stämman
Camilla Zarbell	Ledamot Riksbyggen	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Utsedd av
Ewa Wallin	Suppleant	Stämman
Joacim Törnqvist	Suppleant	Stämman
Mona Orremalm	Suppleant	Stämman
Viktor Waldén	Suppleant Riksbyggen	Riksbyggen

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Utsedd av
BoRevision, Joakim Mattsson	Revisor	Stämman
Thomas Larue	Förtroendevald revisor	Stämman

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I övrigt har inga händelser inträffat under räkenskapsåret som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från det normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 114 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 11 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 9 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 116 personer.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 9 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 14 st)

Föreningens årsavgift ändrades 2023-02-01 då den höjdes med 12%. Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat att höja årsavgift med 2% från 2024-02-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 1 061 kr/m²/år.



Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 370	3 919	3 883	3 698	3 589
Resultat efter finansiella poster	-146	-320	-220	-644	-666
Resultat exkl avskrivningar	1 246	1 073	1 255	790	885
Balansomslutning	24 922	25 672	27 366	28 440	26 908
Soliditet %	26	26	25	25	29
Likviditet %	30	30	55	22	210
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	97	96	97	94	97
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	1 061	949	938	893	867
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	520	486	447	416	401
Energikostnad kr/kvm	261	224	224	208	210
Sparande kr/kvm	297	293	299	291	307
Ränta kr/kvm	116	50	44	46	31
Skuldsättning kr/kvm	4 195	4 338	4 719	4 862	4 379
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	4 339	4 488	4 882	5 030	4 530
Räntekänslighet %	4,1	4,7	5,2	5,6	5,2

Upplysning vid förlust:

Föreningen har för räkenskapsåret ett negativt resultat på 146 tkr vilket innebär att en kommentar behöver lämnas om hur föreningen ska klara framtiden. Föreningens sparande ligger på 297 kr/kvm vilket överstiger de rekommendationer som finns. Föreningen har för året även ett positivt kassaflöde om 458 tkr. Styrelsen har dessutom beslutat om att höja avgiften med 2% from 2024-02-01. Resultatet för året belastas av avskrivningar på 1 393 tkr. Med bakgrund i ovan bedömer styrelsen föreningens möjligheter att finansiera framtida ekonomiska åtaganden som tillräcklig och årets förlust påverkar inte den här möjligheten.



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivnings-fond	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	74 835	0	0	7 719 627	-902 294	-319 764
Disposition enl. årsstämmobeslut					-319 764	319 764
Reservering underhållsfond				652 000	-652 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-154 728	154 728	
Årets resultat						-146 344
Vid årets slut	74 835	0	0	8 216 899	-1 719 330	-146 344

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 222 058
Årets resultat	-146 344
Årets fondreservering enligt stadgarna	-652 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	154 728
Summa	-1 865 675

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 1 865 675**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	4 370 321	3 918 837
Övriga rörelseintäkter	Not 3	63 088	85 441
Summa rörelseintäkter		4 433 409	4 004 278
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 179 365	-2 192 089
Övriga externa kostnader	Not 5	-463 716	-446 480
Personalkostnader	Not 6	-99 984	-103 841
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 392 789	-1 392 789
Summa rörelsekostnader		-4 135 854	-4 135 198
Rörelseresultat		297 555	-130 920
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		50	240
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		43 734	19 435
Räntekostnader och liknande resultatposter		-487 683	-208 519
Summa finansiella poster		-443 900	-188 844
Resultat efter finansiella poster		-146 344	-319 764
Årets resultat		-146 344	-319 764



Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8	21 045 589	22 419 543
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	131 849	150 685
Summa materiella anläggningstillgångar		21 177 439	22 570 228
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	2 500	2 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 500	2 500
Summa anläggningstillgångar		21 179 939	22 572 728
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		59	0
Övriga fordringar		52 061	48 531
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	303 378	120 741
Summa kortfristiga fordringar		355 498	169 272
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 386 458	2 929 564
Summa kassa och bank		3 386 458	2 929 564
Summa omsättningstillgångar		3 741 956	3 098 836
Summa tillgångar		24 921 895	25 671 564



Balansräkning

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	74 835	74 835
Fond för yttre underhåll	8 216 899	7 719 627
Summa bundet eget kapital	8 291 734	7 794 462
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-1 719 330	-902 294
Årets resultat	-146 344	-319 764
Summa fritt eget kapital	-1 865 675	-1 222 058
Summa eget kapital	6 426 059	6 572 404
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	8 687 961
Summa långfristiga skulder	6 225 027	8 687 961
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	9 500 724
Leverantörsskulder	322 951	38 876
Skatteskulder	10 572	12 023
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	859 575
Summa kortfristiga skulder	12 270 808	10 411 199
Summa eget kapital och skulder	24 921 895	25 671 564



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-146 344	-319 764
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	1 392 789	1 392 789
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 246 444	1 073 025
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-186 226	18 200
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-2 211	224 578
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 058 008	1 315 803
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-601 114	-1 599 599
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-601 114	-1 599 599
Årets kassaflöde	456 894	-283 796
Likvidamedel vid årets början	2 929 564	3 213 360
Likvidamedel vid årets slut	3 386 458	2 929 564
Upplysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

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

Värderingsprinciper m.m.

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

Fordringar

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Materiella anläggningstillgångar

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Stomme & grund	Linjär	100
Stammar, sanitet	Linjär	50
Källarstammar, liggande	Linjär	50
Elstammar	Linjär	45
Fasad	Linjär	50
Balkonger	Linjär	50
Fönster	Linjär	40
Tak	Linjär	40
Värmekulvert	Linjär	50
Styr och övervakning (värme)	Linjär	20
Ventilation	Linjär	20
Gemensamma utrymmen (tvättstugor)	Linjär	10
Taksäkerhet	Linjär	20
Restpost	Linjär	20

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar
Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	4 302 180	3 844 286
Hyrer, lokaler	12 782	10 754
Hyrer, garage	74 786	75 841
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-4 109	-2 104
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-15 318	-9 940
Summa nettoomsättning	4 370 321	3 918 837

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Övriga ersättningar	39 671	64 501
Erhållna statliga bidrag	19 046	0
Övriga rörelseintäkter	4 371	20 940
Summa övriga rörelseintäkter	63 088	85 441

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	0	-154 728
Reparationer	-57 141	-57 210
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-133 496	-133 496
Tomträttsavgäld	-529 450	-434 975
Försäkringspremier	-62 042	-55 395
Kabel- och digital-TV	-26 257	-18 081
Återbäring från Riksbyggen	3 500	4 600
Obligatoriska besiktningar	0	-56 975
Snö- och halkbekämpning	-82 840	-136 545
Förbrukningsinventarier	-28 088	0
Vatten	-204 471	-162 354
Fastighetsel	-117 044	-84 148
Uppvärmning	-774 298	-691 604
Sophantering och återvinning	-64 738	-73 469
Förvaltningsarvode drift	-103 000	-137 709
Summa driftskostnader	-2 179 365	-2 192 089

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-331 675	-326 958
IT-kostnader	-22 258	-14 724
Arvode, yrkesrevisorer	-21 500	-13 625
Övriga försäljningskostnader	-2 086	-2 369
Övriga förvaltningskostnader	-52 920	-25 701
Kreditupplysningar	-1 301	-3 386
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-18 291	-39 246
Tidskrifter och facklitteratur	0	-689
Medlems- och föreningsavgifter	-2 100	-4 200
Konsultarvoden	-6 626	-13 119
Bankkostnader	-4 960	-2 462
Summa övriga externa kostnader	-463 716	-446 480

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Styrelsearvoden	-50 810	-50 810
Sammanträdesarvoden	-18 700	-22 200
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-6 570	-6 570
Sociala kostnader	-23 904	-24 261
Summa personalkostnader	-99 984	-103 841

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 373 954	-1 373 954
Avskrivning Installationer	-18 835	-18 835
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 392 789	-1 392 789



Not 8 Byggnader

Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	37 974 731	37 974 731
	37 974 731	37 974 731
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	37 974 731	37 974 731

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Byggnader	-15 555 188	-14 181 234
	-15 555 188	-14 181 234
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 373 954	-1 373 954
	-1 373 954	-1 373 954
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-16 929 141	-15 555 188
Restvärde enligt plan vid årets slut	21 045 589	22 419 543

Varav

Byggnader	21 045 589	22 419 543
-----------	------------	------------

Taxeringsvärden

Bostäder	122 000 000	122 000 000
Lokaler	590 000	590 000
Totalt taxeringsvärde	122 590 000	122 590 000
<i>varav byggnader</i>	<i>46 370 000</i>	<i>46 370 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>76 220 000</i>	<i>76 220 000</i>

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Installationer	282 531	282 351
	282 531	282 351
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	282 531	282 351

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Installationer	-131 846	-113 011
	-131 846	-113 011
Årets avskrivningar		
Installationer	-18 835	-18 835
	-18 835	-18 835
Akkumulerade avskrivningar		
Installationer	-150 682	-131 846
	-150 682	-131 846
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-150 682	-131 846
Restvärde enligt plan vid årets slut	131 849	150 685

Varav

Installationer	131 849	150 685
----------------	---------	---------

Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Aktier, andelar och värdepapper i andra företag	2 500	2 500
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	2 500	2 500

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	74 451	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	85 862	14 402
Förutbetald renhållning	0	1 189
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	6 540	2 325
Förutbetald tomträttsavgäld	136 525	102 825
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	303 378	120 741

Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	17 587 571	18 188 685
Nästa års amortering på skulder till kreditinstitut		-433 922
Lån som löper ut under kommande räkenskapsår	-11 289 802	-9 066 802
Långfristig skuld vid årets slut	6 225 027	8 687 961

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	4,71%	2024-05-10	0,00	2 363 802,00	150 000,00	2 213 802,00
SBAB		2024-05-10	2 513 802,00	-2 363 802,00	150 000,00	0,00
SBAB	5,03%	2024-05-15	4 070 000,00	0,00	88 000,00	3 982 000,00
SBAB	3,29%	2025-07-09	970 204,00	0,00	6 131,00	964 073,00
SBAB	4,16%	2025-09-10	963 746,00	0,00	6 269,00	957 477,00
SBAB	4,93%	2026-01-14	1 952 433,00	0,00	7 214,00	1 945 219,00
SBAB	0,89%	2024-01-10	5 235 500,00	0,00	141 500,00	5 094 000,00
SBAB	4,40%	2027-07-14	2 483 000,00	0,00	52 000,00	2 431 000,00
Summa			18 188 685,00	0,00	601 114,00	17 587 571,00

*Senast kända räntesatser

Enligt lånespecifikation ovan finns tre lån med villkorsändringsdag under år 2024 (nästkommande räkenskapsår). Dessa redovisas som en kortfristig skuld, trots att föreningen inte fått några indikationer på att lånet inte kommer att omsättas/förlängas. Detta för att följa god redovisningssed.



Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	28 014	12 515
Upplupna driftskostnader	0	70 134
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	211 703
Upplupna elkostnader	8 461	8 372
Upplupna vattenavgifter	50 000	43 456
Upplupna värmekostnader	117 250	180 672
Upplupna kostnader för renhållning	11 636	11 824
Upplupna revisionsarvoden	21 000	21 000
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	338 380	299 899
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	574 741	859 575

Not Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	20 597 229	20 597 229

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

Anders Näsström

Olle Rubarth

Mats Larsson

Gustav Boustedt

Niklas Arvidsson

Camilla Zarbell

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-
BoRevision

Joakim Matsson
Revisor

Thomas Larue
Förtroendevald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557518324982

Dokument

231002 Årsredovisning 2023
Huvuddokument
24 sidor
Startades 2024-05-24 16:52:23 CEST (+0200) av Viktor Waldén (VW)
Färdigställt 2024-05-25 17:43:39 CEST (+0200)

Initierare

Viktor Waldén (VW)
Riksbyggen
viktor.walden@riksbyggen.se

Signerare

Anders Näsström (AN)
nasstromanders76@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Anders Petter Näsström"
Signerade 2024-05-24 16:54:27 CEST (+0200)

Olle Rubarth (OR)
olle.rubarth@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"OLLE RUBARTH"
Signerade 2024-05-24 18:13:07 CEST (+0200)

Mats Larsson (ML)
mala2msn@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Mats Georg Larsson"
Signerade 2024-05-24 17:02:02 CEST (+0200)

Gustav Boustedt (GB)
gustavboust@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Gustav Marcus Boustedt"
Signerade 2024-05-25 09:40:53 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557518324982

Niklas Arvidsson (NA)
arvidsson.niklas@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"NIKLAS ARVIDSSON"
Signerade 2024-05-24 17:44:58 CEST (+0200)

Camilla Zarbell (CZ)
Camilla.Zarbell@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Camilla Anna Cecilia Zarbell"
Signerade 2024-05-24 17:11:07 CEST (+0200)

Thomas Larue (TL)
thomaslarue@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Thomas Marc Frédéric Larue"
Signerade 2024-05-25 12:32:50 CEST (+0200)

Joakim Mattsson (JM)
joakim.mattsson@borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Joakim Mattsson"
Signerade 2024-05-25 17:43:39 CEST (+0200)

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



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i RB Brf Professorn , org.nr. 702002-1783

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RB Brf Professorn för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för RB Brf Professorn för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Stockholm

Digitalt signerad av

Joakim Mattsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Thomas Larue
Av föreningen vald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557518326519

Dokument

Revisionsberättelse RB Brf Professorn
Huvuddokument
2 sidor
Startades 2024-05-24 17:01:08 CEST (+0200) av Viktor Waldén (VW)
Färdigställt 2024-05-25 17:43:20 CEST (+0200)

Initierare

Viktor Waldén (VW)
Riksbyggen
viktor.walden@riksbyggen.se

Signerare

Thomas (T)
thomaslarue@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Thomas Marc Frédéric Larue"
Signerade 2024-05-25 15:47:20 CEST (+0200)

Joakim Mattsson (JM)
joakim.mattsson@borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Joakim Mattsson"
Signerade 2024-05-25 17:43:20 CEST (+0200)

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



Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

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

Balansräkning

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

Bränsletillägg

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

Ekonomisk förening

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

Folkrörelse

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

Fond för inre underhåll

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

Fond för yttre underhåll

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

Förlagsinsats

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

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

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

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

Interimsfordringar

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

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

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

Interimsskulder

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

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

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

Kortfristiga skulder

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

Likviditet

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

Långfristiga skulder

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

Resultaträkning

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

Skuldkvot

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

Soliditet

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

Ställda säkerheter

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

Avskrivning av byggnader

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

Årsavgift

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

Årsredovisning

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

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

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

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

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

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

Underhållsplan

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

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

Eventualförpliktelser

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

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

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

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

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

RB BRF Professorn

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RB BRF Professorn 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

