

---

# Årsredovisning

2022-01-01 – 2022-12-31

Riksbyggen Bostadsrättsförening  
Greviehus nr 2  
Org nr: 716406-3336



## **Medlemsvinst**

Riksbyggen Bostadsrättsförening Grevievehus nr 2 är medlem i Riksbyggen som är ett kooperativt företag. Del av den överskjutande vinsten i Riksbyggen kan efter beslut av fullmäktige delas ut till kooperationens medlemmar i form av andelsutdelning.

Kooperationens medlemmar kan även efter beslut av styrelsen få återbäring på de tjänster som föreningen köper från Riksbyggen varje år.

Medlemsvinsten är summan av återbäringen och utdelningen.

Det här året uppgick beloppet till 4 100 kronor i återbäring samt 3 168 kronor i utdelning.

---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse .....	2
Resultaträkning .....	7
Balansräkning .....	8
Noter .....	10

## Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen  
Bostadsrättsförening Greviehus nr 2  
får härmed upprätta årsredovisning för  
räkensårsåret  
2022-01-01 till 2022-12-31

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

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 3 838 430 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1988-09-08. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1989 och nuvarande stadgar registrerades 2018-08-02. Föreningen har sitt säte i Båstads kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år främst på grund av lägre driftskostnader.

Driftskostnaderna i föreningen har minskat jämfört med föregående år beroende på lägre underhållskostnader. Räntekostnaderna har ökat beroende på omsatta lån med högre ränta.

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

I en bostadsrättsförening vill man ibland även mäta resultatet efter fondförändringar, d.v.s. resultatet exklusive årets underhållskostnader men inklusive avsättningen till underhållsfonden. Det är detta resultat styrelsen använder i sitt budgetarbete och som är underlag för beslut om eventuella avgiftsjusteringar. Årets resultat efter fondförändringar är minus 2 tkr vilket är 74 tkr lägre än föregående år.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 22% till 140%.

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 154% till 188%.

I resultatet ingår avskrivningar med 169 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 487 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Böske 37:44-46, 37:55-58, 37:65-68 i Båstads kommun. Byggnaderna på fastigheten inrymmer 22 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1990. Fastigheternas adress är Ljungvägen i Grevie.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

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

### Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	2
3 rum och kök	8
4 rum och kök	5
5 rum och kök	7

Total tomtarea	9 129 m <sup>2</sup>
Total bostadsarea	2 171 m <sup>2</sup>
Årets taxeringsvärde	22 537 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	22 537 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Norra Skåne. 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 116 tkr och planerat underhåll för 98 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

**Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadmässigt. 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 hösten 2022.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 420 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 193 kr/m<sup>2</sup>. Den eviga kostnaden likställs med 50 år.

Hänsyn har tagits till ingående fondbehållning och hos föreningen ligger reservationen i nivå med den genomsnittliga kostnaden.

**Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.**

Tidigare utfört underhåll		
Beskrivning	År	Kommentar
Byte av fönster	2012	Utbyte vissa fönster
Byte av värmepannor	2012-2019	Skjer kontinuerligt
Ventilation	2014-2021	Byte av fläktar sker kontinuerligt
Fönster, dörrar, plåtning m.m	2015	Byte av fönster och dörrar
Målning	2018	
Fönsterbyte	2018-019	Skjer kontinuerligt
Fasader	2020	Panelbyte vid behov och utvändigt målning av alla fastigheter såsom bostäder, carportar och förråd.

#### Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Installationer (byte 2 st fläktar)	18 175 kr
Huskropp utvändigt (byte ensiaka fönster)	59 708 kr
Övrigt	19 996 kr

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

#### Styrelse

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Andreas Bellman	Ordförande	2023
Linda Holmberg	Sekreterare	2024
Magnus Stefansson	Ledamot	2023
Martin Ekenberg	Ledamot	2024
Isabell Bengtsson Berggren	Ledamot Riksbyggen	

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Anneli Skagerberg	Suppleant	2024
Stefan Åström	Suppleant	2023
Ingrid Gustavsson	Suppleant Riksbyggen	

#### Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Helsingborgs Ekonomi & Revision AB Anders Callert	Auktoriserad revisor	2023

<b>Valberedning</b>	<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Elaine Persson	2023
Marie Johansson	2023

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

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 33 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 4 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 3 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 34 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2022-01-01 då den höjdes med 2,0 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 3,0 % från och med 2023-01-01.

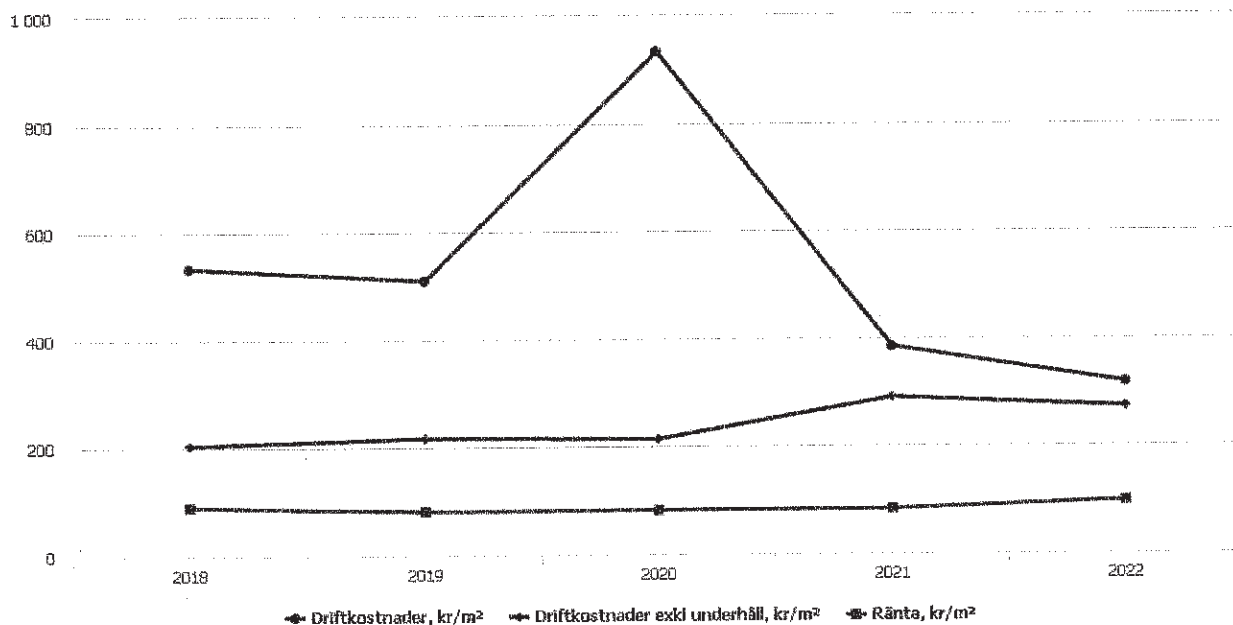
Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 719 kr/m<sup>2</sup>/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 561	1 531	1 516	1 501	1 486
Resultat efter finansiella poster	318	173	-1 055	-166	-238
Årets resultat	318	173	-1 055	-166	-238
Resultat exklusive avskrivningar	487	341	-886	2	-70
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	69	41	-1 186	-298	-370
Avsättning till underhållsfond kr/m <sup>2</sup>	193	138	138	138	138
Balansomslutning	14 319	14 321	14 479	14 204	14 678
Soliditet %	25	23	21	29	29
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	140	22	24	-	-
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	188	154	151	83	131
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	719	705	698	691	684
Driftkostnader, kr/m <sup>2</sup>	317	384	933	510	533
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m <sup>2</sup>	272	290	214	217	204
Ränta, kr/m <sup>2</sup>	98	83	82	81	90
Underhållsfond, kr/m <sup>2</sup>	192	44	0	10	166
Lån, kr/m <sup>2</sup>	4 845	4 988	5 110	4 534	4 649
Skuldkvot %	6,70	7,06	7,31	6,54	6,79



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

**Resultat efter finansiella poster:** Se resultaträkningen.

**Soliditet:** beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen.

## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	2 434 997	2 000 000	96 470	-1 456 355	172 661
Disposition enl. årsstämmobeslut				172 661	-172 661
Reservering underhållsfond			418 000	-418 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-97 879	97 879	
Årets resultat					318 277
<b>Vid årets slut</b>	<b>2 434 997</b>	<b>2 000 000</b>	<b>416 591</b>	<b>-1 603 815</b>	<b>318 277</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 283 695
Årets resultat	318 277
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-418 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	97 879
<b>Summa</b>	<b>-1 285 539</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

<b>Att balansera i ny räkning i kr</b>	<b>- 1 285 539</b>
--	--------------------

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



# Resultaträkning

Belopp i kr		2022-01-01	2021-01-01
		2022-12-31	2021-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 561 308	1 530 648
Övriga rörelseintäkter	Not 3	8 706	2 144
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 570 014</b>	<b>1 532 792</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-688 568	-833 891
Övriga externa kostnader	Not 5	-150 379	-141 224
Personalkostnader	Not 6	-30 594	-29 223
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-168 506	-168 506
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 038 047</b>	<b>-1 172 844</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>531 966</b>	<b>359 948</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	3 168	3 168
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 454	1 470
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-223 311	-191 925
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-213 690</b>	<b>-187 287</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>318 277</b>	<b>172 661</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>318 277</b>	<b>172 661</b>

# Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 10	13 264 361	13 432 868
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>13 264 361</b>	<b>13 432 868</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Aktier och andelar i intresseföretag	Not 11	33 000	33 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>33 000</b>	<b>33 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>13 297 361</b>	<b>13 465 868</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		3	0
Övriga fordringar	Not 12	1 181	1 174
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	80 147	76 684
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>81 331</b>	<b>77 858</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 14	940 579	776 941
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>940 579</b>	<b>776 941</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 021 910</b>	<b>854 799</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>14 319 271</b>	<b>14 320 667</b>

# Balansräkning

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser	2 434 997	2 434 997	
Uppskrivningsfond	2 000 000	2 000 000	
Fond för yttre underhåll	416 591	96 470	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>4 851 588</b>	<b>4 531 467</b>	
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	-1 603 815	-1 456 355	
Årets resultat	318 277	172 661	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-1 285 539</b>	<b>-1 283 695</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>3 566 049</b>	<b>3 247 773</b>	
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	10 020 820	7 147 373
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>10 020 820</b>	<b>7 147 373</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	497 500	3 680 947
Leverantörsskulder		50 365	47 213
Skatteskulder	Not 16	8 417	9 600
Övriga skulder	Not 17	14 021	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	162 099	187 761
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>732 402</b>	<b>3 925 521</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>14 319 271</b>	<b>14 320 667</b>

# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

## Redovisning av intäkter

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

## Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	100
Standardförbättringar ventilation	Linjär	20

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

## Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 561 308	1 530 648
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>1 561 308</b>	<b>1 530 648</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Övriga ersättningar (pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter)	5 982	2 142
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	6	2
Övriga rörelseintäkter (avgifter andrahandsuthyrning)	2 718	0
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>8 706</b>	<b>2 144</b>

**Not 4 Driftskostnader**

	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Underhåll	-97 879	-203 530
Reparationer	-115 547	-184 271
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-169 027	-166 746
Vägavgifter	-8 800	-8 800
Försäkringspremier	-29 471	-28 560
TV via fiber	-29 040	-29 040
Återbäring från Riksbyggen	4 100	1 800
Statuskontroll	-11 148	-10 903
Vatten	-153 587	-126 019
Sophantering och återvinning	-49 546	-50 387
Förvaltningsarvode drift	-28 624	-27 435
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-688 568</b>	<b>-833 891</b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Förvaltningsarvode administration	-129 298	-126 444
Arvode, yrkesrevisorer	-5 875	-5 875
Övriga förvaltningskostnader	-3 635	-1 387
Kreditupplysningar	-300	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-5 982	-2 142
Kontorsmateriel (tryckning årsredovisningar)	-1 759	-1 797
Medlemsavgift Intresseföreningen	-1 430	-1 430
Bankkostnader	-2 100	-2 150
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-150 379</b>	<b>-141 224</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Styrelsearvoden	-20 000	-20 000
Sammanträdesarvoden	-2 250	-1 625
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-1 000	-1 000
Sociala kostnader	-7 344	-6 598
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-30 594</b>	<b>-29 223</b>

**Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Avskrivning Byggnader	-161 756	-161 756
Avskrivningar tillkommande utgifter	-6 750	-6 750
<b>Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>	<b>-168 506</b>	<b>-168 506</b>

**Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar**

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	3 168	3 168
<b>Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>3 168</b>	<b>3 168</b>

**Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-212 638	-180 831
Övriga finansiella kostnader	-10 673	-11 094
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-223 311</b>	<b>-191 925</b>

**Not 10 Byggnader och mark**  
Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	22 067 706	22 067 706
Mark	2 532 925	2 532 925
Anslutningsavgifter	213 571	213 571
Tillkommande utgifter	135 000	135 000
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>24 949 202</b>	<b>24 949 202</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	-11 239 088	-11 077 332
Anslutningsavgifter	-213 571	-213 571
Tillkommande utgifter	-63 675	-56 925
	<b>-11 516 334</b>	<b>-11 347 828</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Årets avskrivning byggnader	-161 756	-161 756
Årets avskrivning anslutningsavgifter	0	0
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-6 750	-6 750
	<b>-168 506</b>	<b>-168 506</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-11 684 840</b>	<b>-11 516 334</b>
<b>Akkumulerade upp- och nedskrivningar</b>		
Ingående uppskrivningar	2 000 000	2 000 000
	<b>2 000 000</b>	<b>2 000 000</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>13 264 362</b>	<b>13 432 868</b>
<b>Varav</b>		
Byggnader	10 666 862	10 828 618
Mark	2 532 925	2 532 925
Tillkommande utgifter	64 575	71 325
<b>Taxeringsvärden</b>		
Småhus	22 537 000	22 537 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>22 537 000</b>	<b>22 537 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>18 071 000</i>	<i>18 071 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>4 466 000</i>	<i>4 466 000</i>

**Not 11 Aktier och andelar i intresseföretag**

	2022-12-31	2021-12-31
Aktier och andelar i intresseföretag	33 000	33 000
<b>Summa aktier och andelar i intresseföretag</b>	<b>33 000</b>	<b>33 000</b>

66 st Garantikapitalbevis á 500 kr i Intresseföreningen

**Not 12 Övriga fordringar**

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	1 181	1 174
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>1 181</b>	<b>1 174</b>

**Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	33 011	29 471
Förutbetalt förvaltningsarvode	44 716	44 793
Förutbetald fiber-tv-avgift	2 420	2 420
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>80 147</b>	<b>76 684</b>

**Not 14 Kassa och bank**

	2022-12-31	2021-12-31
Bankmedel	505 505	502 154
Transaktionskonto	435 074	274 787
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>940 579</b>	<b>776 941</b>

**Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2022-12-31	2021-12-31
Inteckningslån	10 518 320	10 828 320
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-60 000	-310 000
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-437 500	-3 370 947
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>10 020 820</b>	<b>7 147 373</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,77%	2022-06-22	3 370 947,00	-3 370 947,00	0,00	0,00
SWEDBANK	2,05%	2023-03-24	687 500,00	0,00	250 000,00	437 500,00
SWEDBANK	1,83%	2024-04-25	2 284 873,00	0,00	0,00	2 284 873,00
SWEDBANK	1,40%	2025-04-25	1 500 000,00	0,00	0,00	1 500 000,00
SWEDBANK	3,86%	2026-06-17	0,00	3 370 947,00	0,00	3 370 947,00
SEB	1,39%	2029-06-28	2 985 000,00	0,00	60 000,00	2 925 000,00
<b>Summa</b>			<b>10 828 320,00</b>	<b>0,00</b>	<b>310 000,00</b>	<b>10 518 320,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Swedbank lån om 437 500 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånet under kommande år.



**Not 16 Skatteskulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Skatteskulder	8 417	9 600
<b>Summa skatteskulder</b>	<b>8 417</b>	<b>9 600</b>

**Not 17 Övriga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Skuld sociala avgifter och skatter	14 021	0
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>14 021</b>	<b>0</b>

**Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna sociala avgifter	0	6 598
Upplupna räntekostnader	14 036	23 510
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	29 015	6 840
Upplupna revisionsarvoden	14 850	14 850
Upplupna styrelsearvoden	1 000	22 625
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	103 198	113 338
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>162 099</b>	<b>187 761</b>

**Not 19 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	21 448 000	21 448 000

**Not 20 Eventualförpliktelser**

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser


**Not 21 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

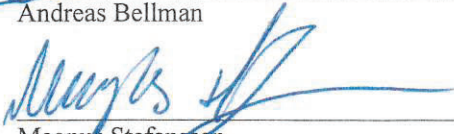
Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

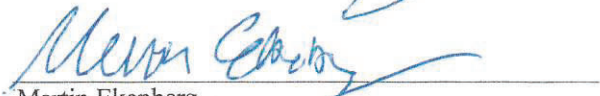
Styrelsens underskrifter

Grevie 2023-03-16

  
\_\_\_\_\_  
Andreas Bellman

  
\_\_\_\_\_  
Linda Holmberg


  
\_\_\_\_\_  
Magnus Stefansson

  
\_\_\_\_\_  
Martin Ekenberg

  
\_\_\_\_\_  
Isabell Bengtsson Berggren

Min revisionsberättelse har lämnats 2023- 03-17

Helsingborgs Ekonomi & Revision AB

  
\_\_\_\_\_  
Anders Callert  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggens Brf Greviehus nr 2 org.nr. 716406-3336

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggens Brf Greviehus nr 2 för räkenskapsåret 2022.

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

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

### Grund för uttalanden

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

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är

högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

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

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggens Brf Greviehus nr 2 för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

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

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

### Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att

fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

#### *Revisorns ansvar*

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

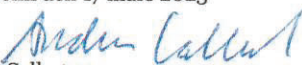
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar<sup>1</sup>, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

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

Ängelholm den 17 mars 2023

  
Anders Callert

Auktoriserad revisor FAR

---

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

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

---

# Ordlista

## **Anläggningstillgångar**

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

## **Avskrivning**

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

## **Balansräkning**

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

## **Bränsletillägg**

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

## **Ekonomisk förening**

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

## **Folkrörelse**

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

## **Fond för inre underhåll**

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

## **Fond för yttre underhåll**

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

## **Förlagsinsats**

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

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

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

## **Förvaltningsberättelse**

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

### **Interimsfordringar**

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

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

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

### **Interimsskulder**

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

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

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

### **Kortfristiga skulder**

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

### **Likviditet**

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

### **Långfristiga skulder**

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

### **Resultaträkning**

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

### **Skuldkvot**

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

### **Soliditet**

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

### **Ställda säkerheter**

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

### **Avskrivning av byggnader**

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

### **Årsavgift**

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

### **Årsredovisning**

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

### **Skatter och avgifter**

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

fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

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

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

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

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

### **Underhållsplan**

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

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

### **Eventualförpliktelser**

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

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

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

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

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



---

# Riksbyggen Bostadsrättsförening Greviehus nr 2

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen  
för Riksbyggen Bostadsrättsförening  
Greviehus nr 2 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](http://www.riksbyggen.se)

