Årsredovisning

2024-09-01 – 2025-08-31

RB BRF Holmen
Org nr: 7350002031



Document ID 09222115557562789455 Signed LL, AB, JA, PE, JW2, MH, AH

Att bo i BRF

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

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

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

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

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

Document ID 09222115557562789455 Signed LL, AB, JA, PE, JW2, MH, AH

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse 3
Resultaträkning 9
Balansräkning 10
Kassaflödesanalys 12
Noter 13

Bilagor
Att bo i BRF
Ordlista



Document ID 09222115557562789455 Signed LL, AB, JA, PE, JW2, MH, AH

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Holmen får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 till 2025-08-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1946-06-21.

Nuvarande stadgar registrerades 2024-03-14.

Föreningen har sitt säte i Karlskrona kommun.

För att framöver få ett positivt resultat har styrelsen beslutat att höja avgifterna.
Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Årets resultat är bättre än föregående år främst på grund av att det utförts mindre underhåll under året.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 44% till 48%.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).
Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 264 % till 293 %.

I resultatet ingår avskrivningar med 363 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 331 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Stenbock 34 i Karlskrona kommun.
På fastigheten finns 1 byggnad med 39 lägenheter uppförda 1946-47.
Fastigheternas adress är Östergatan 5 A-E i Karlskrona

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam via Gallagher.

Bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Document ID 09222115557562789455 Signed LL, AB, JA, PE, JW2, MH, AH

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	15
2 rum och kök	15
3 rum och kök	9

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	7

Total tomtarea	1 812 m²
Total bostadsarea	2 343 m²
Total lokalarea	475 m²

Av den totala lokalarean utgör uthyrningsbar yta 369m²

Årets taxeringsvärde	28 572 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	28 572 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Södra Småland och Blekinge. 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 67 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.
Föreningen har upprättat en underhållsplan för de kommande 30-åren. Enligt underhållsplanen finns en rekommenderad fondavsättning om 937tkr för att klara framtida underhåll vilket föreningen följer.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Fjärrvärme	2000
Stambyte	2001
Lokalrenovering	2001/2019
Elinstallation	2003
Säkerhetsdörrar	2004
Fönster	2006
Balkonger	2021
Tvättmaskin m.m.	2023
Relining av uppsamlingsledning	2023
Fjärrvärmeväxlare	2023

Document ID 09222115557562789455 Signed LL, AB, JA, PE, JW2, MH, AH

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lone Larsson	Ordförande	2026
Anette Bohnsack	Sekreterare	2026
Jenny Appelqvist	Ledamot	2027
Pia Eklund	Ledamot	2027
Johanna Wiktorsson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lise Öierstedt	Suppleant	2026

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ernst & Young AB	Auktoriserad revisor	2026
Magnus Hultqvist	Förtroendevald revisor	2026

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Robert Sigvardsson	2026

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Styrelsen	2026

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 63 personer.
Årets tillkommande medlemmar uppgår till 5 personer.
Årets avgående medlemmar uppgår till 5 personer.
Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 63 personer.

Föreningens årsavgift ändrades senast 1 oktober 2024, då den höjdes med 10 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 2,5% för bostadsrätter och 5 % för förråd från och med 2025-09-01.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 609 kr/m²/år.

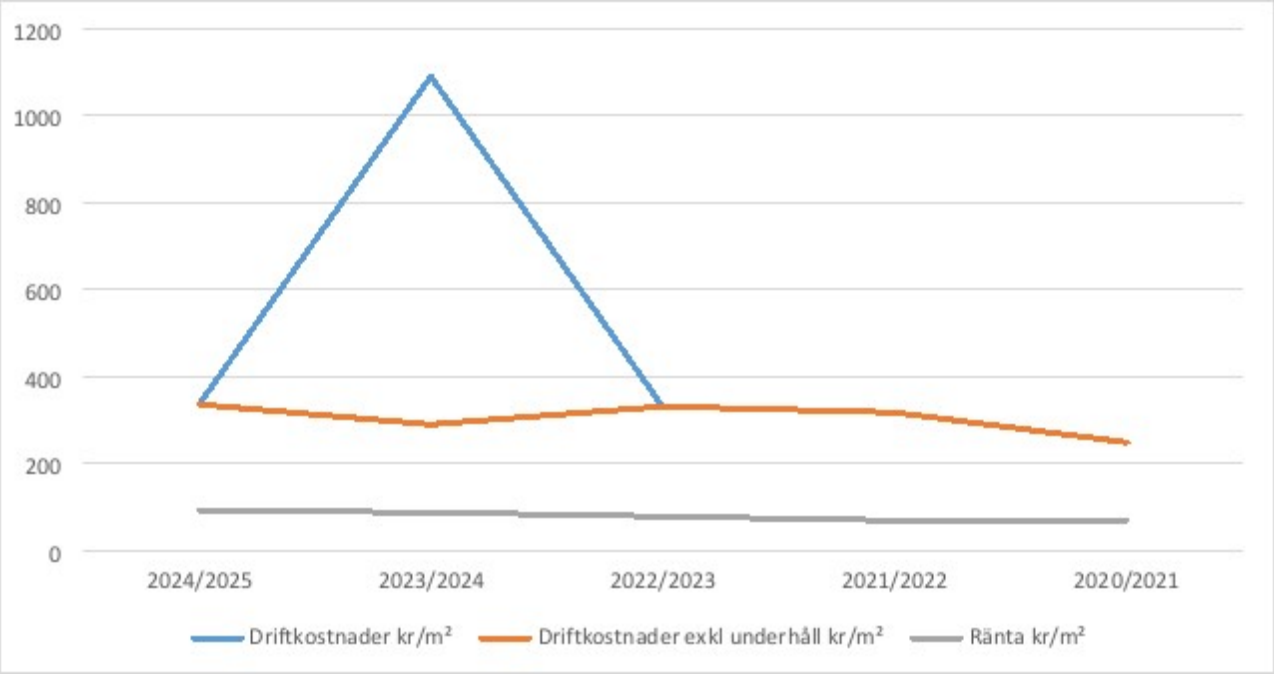
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 7 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 5 st.)

Document ID 09222115557562789455 Signed LL, AB, JA, PE, JW2, MH, AH

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning	1 861	1 724	1 656	1 665	1 526
Resultat efter finansiella poster	−31	−2 226	−55	−10	252
Resultat exkl avskrivningar	331	−1 859	312	357	424
Årets kassaflöde	56	−2 091	119	−459	−3 626
Soliditet %	5	5	16	16	16
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	91	92	91	91	91
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	609	557	531	531	531
Driftkostnader kr/kvm	334	1 089	332	317	247
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	334	290	332	317	247
Energikostnad kr/kvm	200	164	197	215	163
Underhållsfond kr/kvm	454	122	639	603	568
Sparande kr/kvm	129	139	111	127	150
Ränta kr/kvm	90	86	77	70	69
Skuldsättning kr/kvm	5 246	5 319	5 392	5 464	5 535
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	6 310	6 397	6 485	6 572	6 658
Räntekänslighet %	8,7	9,5	10,0	10,1	11,3



Document ID 09222115557562789455 Signed LL, AB, JA, PE, JW2, MH, AH

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) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Document ID 09222115557562789455 Signed LL, AB, JA, PE, JW2, MH, AH

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	48 695	343 387	2 581 022	−2 225 824
Disposition enl. årsstämmobeslut			−2 225 824	2 225 824
Reservering underhållsfond		937 000	−937 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		0	0	
Årets resultat				−31 370
Vid årets slut	**48 695**	**1 280 387**	**−581 802**	**−31 370**

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	355 198
Årets resultat	−31 370
Årets fondreservering enligt stadgarna	−937 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	0
Summa	**−613 172**

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr	**- 613 172**

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

Document ID 09222115557562789455 Signed LL, AB, JA, PE, JW2, MH, AH

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 860 956	1 724 363
Övriga rörelseintäkter		953	180
Summa rörelseintäkter		**1 861 909**	**1 724 543**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	−942 549	−3 068 905
Övriga externa kostnader	Not 4	−273 490	−192 171
Personalkostnader	Not 5	−62 423	−80 197
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		−362 558	−366 359
Summa rörelsekostnader		**−1 641 020**	**−3 707 632**
Rörelseresultat		**220 889**	**−1 983 089**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		250	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		−252 509	−242 735
Summa finansiella poster		**−252 259**	**−242 735**
Resultat efter finansiella poster		**−31 370**	**−2 225 824**
Årets resultat		**−31 370**	**−2 225 824**

Document ID 09222115557562789455 Signed LL, AB, JA, PE, JW2, MH, AH

Balansräkning

Belopp i kr		2025-08-31	2024-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 6	14 260 990	14 623 548
Summa materiella anläggningstillgångar		**14 260 990**	**14 623 548**
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		58 500	58 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		**58 500**	**58 500**
Summa anläggningstillgångar		**14 319 490**	**14 682 048**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		11 511	11 843
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 7	77 374	37 327
Summa kortfristiga fordringar		**88 885**	**49 170**
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 391 388	1 334 924
Summa kassa och bank		**1 391 388**	**1 334 924**
Summa omsättningstillgångar		**1 480 272**	**1 384 094**
Summa tillgångar		**15 799 762**	**16 066 142**

Document ID 09222115557562789455 Signed LL, AB, JA, PE, JW2, MH, AH

Balansräkning

Belopp i kr		2025-08-31	2024-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		48 695	48 695
Fond för yttre underhåll		1 280 387	343 387
Summa bundet eget kapital		**1 329 082**	**392 082**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		−581 802	2 581 022
Årets resultat		−31 370	−2 225 824
Summa fritt eget kapital		**−613 172**	**355 198**
Summa eget kapital		**715 910**	**747 280**
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 8	12 031 518	12 204 958
Summa långfristiga skulder		**12 031 518**	**12 204 958**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		205 172	195 428
Leverantörsskulder		12 404	16 903
Skatteskulder		4 723	0
Övriga skulder		45 004	93 019
Ränteomskrivningslån	Not 8	2 547 251	2 588 727
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 9	236 780	219 827
Summa kortfristiga skulder		**3 052 334**	**3 113 904**
Summa eget kapital och skulder		**15 799 762**	**16 066 142**

Document ID 09222115557562789455 Signed LL, AB, JA, PE, JW2, MH, AH

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2025	2023/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	220 889	−1 983 089
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	362 558	366 359
Erhållen ränta	250	0
Erlagd ränta	-252 509	−242 735
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**331 188**	**-1 859 465**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	−39 715	833
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	−29 838	−26 946
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**261 635**	**−1 885 578**
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	−205 172	−205 172
Återbetalning av lån vid refinansiering	-2 588 727	0
Upptagande av nya lån vid refinansiering	2 588 727	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**−205 172**	**−205 172**
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	56 463	−2 090 751
Likvida medel vid årets början	1 334 924	3 425 675
Likvida medel vid årets slut	1 391 388	1 334 924
Kassa och Bank BR	1 391 388	1 334 924

Document ID 09222115557562789455 Signed LL, AB, JA, PE, JW2, MH, AH

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) 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	50
Stambyte	Linjär	50
Fönster	Linjär	50
Fjärrvärme	Linjär	25
Balkonger	Linjär	60

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Document ID 09222115557562789455 Signed LL, AB, JA, PE, JW2, MH, AH

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

Not 2 Nettoomsättning

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Årsavgifter, bostäder	1 426 119	1 306 176
Hyror, lokaler	136 072	133 422
Hyres- och avgiftsbortfall, lokaler	−2 692	−3 192
Balkonginglasning	277 152	277 152
Övriga ersättningar	24 310	10 813
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	−5	−8
Summa nettoomsättning	**1 860 956**	**1 724 363**

Not 3 Driftskostnader

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Underhåll	0	−2 251 748
Reparationer	−67 374	−28 439
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	−74 555	−67 691
Försäkringspremier	−45 724	−44 130
Kabel- och digital-TV	−102 246	−102 240
Pcb/Radonsanering	0	−20 000
Återbäring från Riksbyggen	900	600
Systematiskt brandskyddsarbete	0	−1 813
Serviceavtal	0	−24 900
Obligatoriska besiktningar	−26 575	0
Bevakningskostnader	0	−3 892
Snö- och halkbekämpning	−15 625	−22 138
Förbrukningsinventarier	−594	−269
Vatten	−151 072	−31 119
Fastighetsel	−50 225	−63 974
Uppvärmning	−363 443	−367 133
Sophantering och återvinning	−45 417	−38 820
Förvaltningsarvode drift	−600	−1 200
Summa driftskostnader	**−942 549**	**−3 068 905**

Document ID 09222115557562789455 Signed LL, AB, JA, PE, JW2, MH, AH

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Förvaltningsarvode administration	−218 766	−156 549
IT-kostnader	−2 685	0
Arvode, yrkesrevisorer	−18 125	−13 750
Övriga försäljningskostnader	−1 031	0
Övriga förvaltningskostnader	−4 690	−4 161
Kreditupplysningar	−2 415	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	−18 496	−6 708
Representation	−2 098	−2 989
Kontorsmateriel	−530	−2 925
Medlems- och föreningsavgifter	−1 950	−1 755
Bankkostnader	−2 704	−2 739
Övriga externa kostnader	0	−596
Summa övriga externa kostnader	**−273 490**	**−192 171**

Not 5 Personalkostnader

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Styrelsearvoden	−31 000	−32 350
Sammanträdesarvoden	−17 500	−26 250
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	−750	−11 250
Övriga personalkostnader	0	−600
Sociala kostnader	−13 173	−9 747
Summa personalkostnader	**−62 423**	**−80 197**

Document ID 09222115557562789455 Signed LL, AB, JA, PE, JW2, MH, AH

Not 6 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2025-08-31	2024-08-31
Vid årets början		
Byggnader	12 650 624	12 650 624
Mark	225 000	225 000
Standardförbättringar	6 027 363	6 027 363
Anslutningsavgifter	999 432	999 432
	19 902 419	**19 902 419**
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	**19 902 419**	**19 902 419**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	−1 535 624	−1 340 624
Anslutningsavgifter	−775 061	−737 108
Standardförbättringar	−2 968 187	−2 834 781
	−5 278 872	**−4 912 513**
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	−195 000	−195 000
Årets avskrivning anslutningsavgifter	−37 953	−37 953
Årets avskrivning standardförbättringar	−129 605	−133 406
	−362 558	**−366 359**
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	**−5 641 430**	**−5 278 872**
Restvärde enligt plan vid årets slut	**14 260 989**	**14 623 547**
Varav		
Byggnader	10 920 000	11 115 000
Mark	225 000	225 000
Anslutningsavgifter	186 418	224 371
Standardförbättringar	2 929 571	3 059 176
Taxeringsvärden		
Bostäder	28 000 000	28 000 000
Lokaler	572 000	572 000
Totalt taxeringsvärde	**28 572 000**	**28 572 000**
varav byggnader	*18 867 000*	*18 867 000*
varav mark	*9 705 000*	*9 705 000*

Document ID 09222115557562789455 Signed LL, AB, JA, PE, JW2, MH, AH

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-08-31	2024-08-31
Förutbetalda försäkringspremier	13 573	15 575
Förutbetalt förvaltningsarvode	55 280	13 232
Förutbetald kabel-tv-avgift	8 521	8 520
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	**77 374**	**37 327**

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-08-31	2024-08-31
Inteckningslån	14 783 941	14 989 113
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	− 205 172	−204 383
Lån som ska ränteomskrivas nästa år	- 2 547 251	-2 588 772
Långfristig skuld vid årets slut	**12 031 518**	**12 204 958**

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	2,81%	2026-04-30	2 588 727,00	0,00	41 476,00	2 547 251,00
STADSHYPOTEK	0,91%	2026-09-01	717 216,00	0,00	7 376,00	709 840,00
STADSHYPOTEK	1,10%	2027-09-01	1 058 151,00	0,00	0,00	1 058 151,00
STADSHYPOTEK	3,76%	2028-03-30	2 209 027,00	0,00	22 368,00	2 186 659,00
STADSHYPOTEK	1,35%	2028-09-01	4 182 992,00	0,00	66 752,00	4 116 240,00
STADSHYPOTEK	1,22%	2028-10-30	4 233 000,00	0,00	67 200,00	4 165 800,00
Summa			**14 989 113,00**	**0,00**	**205 172,00**	**14 783 941,00**

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 205 172 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld.
Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi ett lån om 2 547 251 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-08-31	2024-08-31
Upplupna räntekostnader	26 920	23 742
Upplupna elkostnader	3 279	3 246
Upplupna värmekostnader	5 949	490
Upplupna kostnader för renhållning	5 592	0
Upplupna styrelsearvoden	57 500	58 750
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	137 540	133 599
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**236 780**	**219 827**

Not Ställda säkerheter	2025-08-31	2024-08-31
Fastighetsinteckningar	15 791 050	15 791 050

Document ID 09222115557562789455 Signed LL, AB, JA, PE, JW2, MH, AH

Styrelsens underskrifter

Karlskrona den dag som framgår av min elektroniska signering
Årsredovisningens innehåll blev klart den

Årsredovisningen undertecknas

Lone Larsson	Anette Bohnsack
Pia Eklund	Jenny Appelqvist
Johanna Wiktorsson	

Vår revisionsberättelse har lämnats
Ernst & Young AB

Anders Håkansson Auktoriserad revisor	Magnus Hultqvist Förtroendevald revisor

Document ID 09222115557562789455 Signed LL, AB, JA, PE, JW2, MH, AH

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Holmen, org.nr 735000-2031

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Holmen för år 2025 (räkenskapsåret 2024-09-01 – 2025-08-31).

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 augusti 2025 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 *De auktoriserade revisorernas ansvar* samt *Den förtroendevalde revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

De auktoriserade revisorernas ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige.

Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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 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 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 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.

Document ID 09222115557562789455 Signed LL, AB, JA, PE, JW2, MH, AH

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Brf Holmen för år 2025 (räkenskapsåret 2024-09-01 – 2025-08-31) samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar förlusten i enlighet med förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalande

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. Vi som auktoriserade revisorer har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

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
- 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 de auktoriserade revisorerna professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på de auktoriserade revisorernas 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.

Karlskrona den dag som framgår av elektronisk signering

Ernst & Young AB	Brf Holmen
Anders Håkansson Auktoriserad revisor	Magnus Hultqvist Förtroendevald revisor

Document ID 09222115557562789455 Signed LL, AB, JA, PE, JW2, MH, AH

Verification

Document ID 09222115557562789455

Document

Årsredovisning Rb Brf Holmen 2024-2025
Main document
28 pages
Initiated on 2025-11-20 11:19:56 CET (+0100) by Johanna Wiktorsson (JW1)
Finalised on 2025-11-25 10:11:10 CET (+0100)

Initiator

Johanna Wiktorsson (JW1)
Riksbyggen
johanna.x.wiktorsson@riksbyggen.se

Signatories

Lone Larsson (LL)
lone@larssson.se

BankID

The name returned by Swedish BankID was "LONE LARSSON"
Signed 2025-11-20 13:05:41 CET (+0100)

Anette Bohnsack (AB)
anette.b@hotmail.se

BankID

The name returned by Swedish BankID was "ANETTE BOHNSACK"
Signed 2025-11-20 12:27:46 CET (+0100)

Jenny Appelqvist (JA)
appelqvistjenny@gmail.com

BankID

The name returned by Swedish BankID was "SARA JENNY KRISTIN APPELQVIST"
Signed 2025-11-20 21:30:04 CET (+0100)

Pia Eklund (PE)
p.eklundh@gmail.com

BankID

The name returned by Swedish BankID was "Pia Anne-Maria Eklund"
Signed 2025-11-21 15:03:06 CET (+0100)

SIGNATURES scrive. VERIFIED BY

Verification

Document ID 09222115557562789455

Johanna Wiktorsson (JW2)
johanna.x.wiktorsson@riksbyggen.se



The name returned by Swedish BankID was "JOHANNA WIKTORSSON"
Signed 2025-11-20 11:21:14 CET (+0100)

Magnus Hultqvist (MH)
magnushultqvist@hotmail.com



The name returned by Swedish BankID was "MAGNUS HULTQVIST"
Signed 2025-11-23 10:08:28 CET (+0100)

Anders Håkansson (AH)
Ernst & Young AB
anders.hakansson@se.ey.com



The name returned by Swedish BankID was "ANDERS HÅKANSSON"
Signed 2025-11-25 10:11:10 CET (+0100)

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



Ordlista

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

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

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

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

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

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

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

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

Förlagsinsats
Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.
Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.
För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

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

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

Document ID 09222115557562789455 Signed LL, AB, JA, PE, JW2, MH, AH

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

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per

lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.
För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.
Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.
För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan
Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.
Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

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

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

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

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

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

RB BRF Holmen

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RB BRF Holmen 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

Riksbyggen
Rum för hela livet

Document ID 09222115557562789455 Signed LL, AB, JA, PE, JW2, MH, AH