Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Jansbo
Org nr: 782000-0821

2024-07-01 – 2025-06-30



Document ID 09222115557556800973 Signerat CE, HL, BÅ, MB, AM, FB

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

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

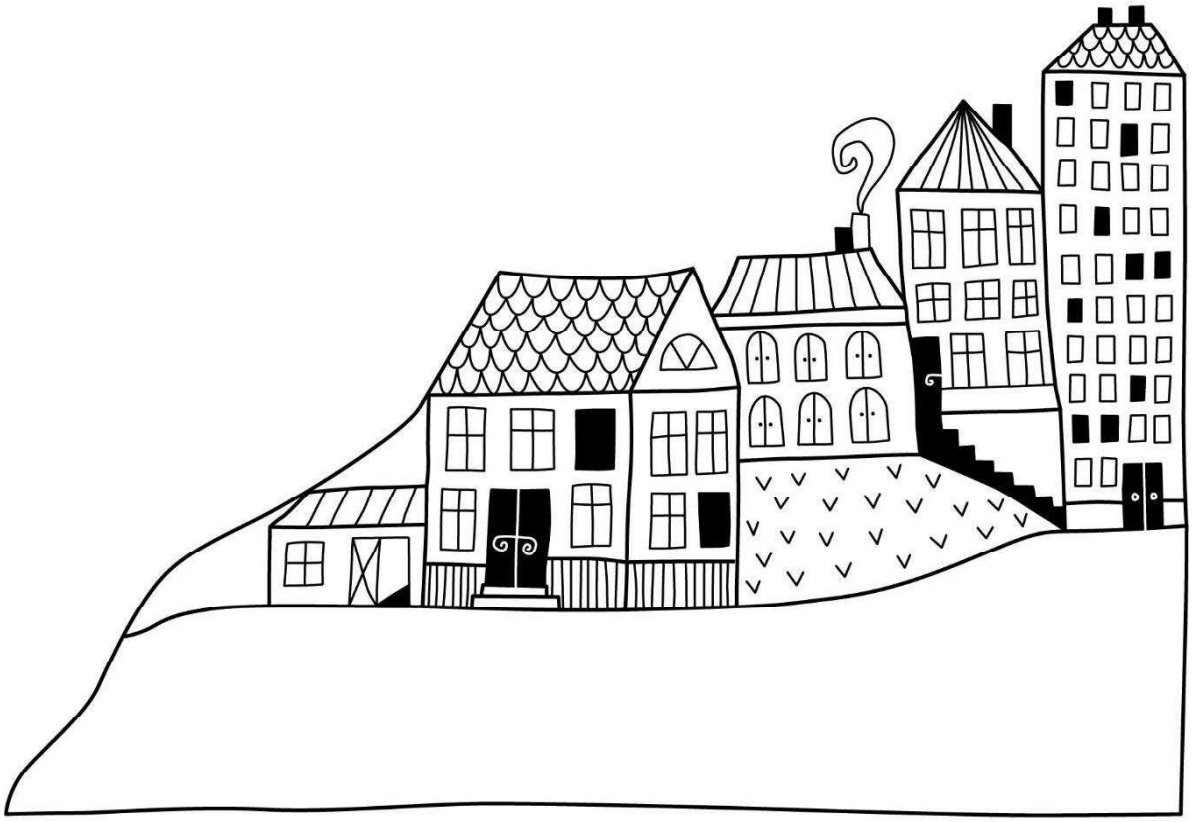
Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Document ID 09222115557556800973 Signerat CE, HL, BÅ, MB, AM, FB

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse 2
Resultaträkning 8
Balansräkning 9
Balansräkning 10
Kassaflödesanalys 11
Noter 12

Bilagor
Att bo i BRF
Ordlista



Document ID 09222115557556800973 Signerat CE, HL, BÅ, MB, AM, FB

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Jansbo får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret

2024-07-01 *till* 2025-06-30

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 2 907 468 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1953-05-26. Ekonomisk plan är registrerad och nuvarande stadgar registrerades 2025-03-05.

I resultatet ingår avskrivningar med 295 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 913 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter
Föreningen äger fastigheten Motorn 2 i Avesta Kommun. På fastigheten finns 5 byggnader med 72 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1953. Fastigheternas adress är Jämtbovägen 2, Prästgatan 2-4 samt Telegatan 18 i Avesta.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår styrelseförsäkring och skadedjursavtal. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k+vrå.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	Summa
17	41	10	4	72

Dessutom tillkommer:

Lokaler	Garage	P-platser
1	6	24

Total tomtarea	6 796 m²
Bostäder bostadsrätt	4 084 m²
Lokaler hyresrätt	105 m²
Garage	122 m²

Årets taxeringsvärde	30 549 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	27 313 000 kr

Document ID 092221155575568009 73 Signerat CE, HL, BÅ, MB, AM, FB

Riksbyggen Mitt har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal:

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetsskötsel, felanmälan och jour
Riksbyggen	Gemensam elavläsning
Tele 2	Kabel-tv

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 45 tkr och planerat underhåll för 294 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

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

Underhållsplan: Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt samt för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska avsättas till underhållsfonden.

Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer (investeringar). Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader.

Föreningen använder regelverket K3 vilket innebär att man tillämpar komponentavskrivning. Man bedömer då nyttjandeperioden (livslängden) för varje enskild komponent i byggnaden och skriver av dem enligt en fastställd avskrivningsplan. Vid utbyte av en komponent utrangeras den ersatta komponentens anskaffningsvärde och de ackumulerade avskrivningarna tas bort ur balansräkningen.

Det innebär att en stor del av underhållet inte kostnadsförs direkt utan skrivs av och att kostnaderna således inte kvittas mot underhållsfonden utan redovisas som ny/återinvesteringar i komponenter. Avsättning till underhållsfonden blir därmed lägre och sker i enlighet med underhållsplanen till den delen som endast berör planerat underhåll (PU), med hänsyn tagen till dagens fondbalans.

Föreningens underhållsplan uppdaterades i januari 2025 och visar en evig genomsnittlig underhållskostnad på 1 800 tkr/år. Av detta är 344 tkr att betrakta som planerat underhåll och 1 456 tkr är att betrakta som återinvesteringar i komponenter. Den rekommenderade avsättningen till underhållsfonden med hänsyn taget till dagens fondsaldo är 246 tkr. Avsättning har gjorts med 246 tkr

Document ID 092221155575568009 73 Signerat CE, HL, BÅ, MB, AM, FB

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Stambyte	1993/1994	Inklusive renovering kök och badrum
Balkongbyten	1994/1995	
Fasadrenovering	2017-2018	

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Byte mätare för IMD	294 081

Planerat underhåll	År	Kommentar
Byte värmecentral, byte radiatorventiler, injustering värme	2025-2026	Eventuellt gräva för bergvärme

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Hans Larsson	Ordförande	2025
Britt-Marie Åhlberg	Sekreterare	2026
Mikael Brask	Vice ordförande	2025
Agneta Malm	Ledamot	2026
Fredrik Bergqvist	Ledamot	2025

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ewa Lena Lindborg	Suppleant	2026
Robin Johansson	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Azets Revision & Rådgivning AB	Auktoriserad revisor	

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga särskilda händelser.

Document ID 092221155557556800973 Signerat CE, HL, BÅ, MB, AM, FB

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 85 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 6 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 6 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 85 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 juli 2024 då avgifterna höjdes med 5%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 3,5 % från och med 2025-07-01.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 5 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 10 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter upplåtna.

Document ID 092221155575568009 73 Signerat CE, HL, BÅ, MB, AM, FB

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning*	3 815	3 664	3 555	3 392	3 299
Resultat efter finansiella poster*	618	698	218	599	518
Soliditet %*	42	38	33	31	26
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	97	96	96	95	97
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	904	863	841	804	783
Energikostnad kr/kvm*	329	305	259	247	246
Sparande kr/kvm*	280	272	311	249	259
Skuldsättning kr/kvm*	1 564	1 695	1 813	1 932	2 048
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 651	1 789	1 914	2 039	2 162
Räntekänslighet %*	1,8	2,1	2,3	2,5	2,8

* obligatoriska nyckeltal

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.

Document ID 092221155575568009 73 Signerat CE, HL, BÅ, MB, AM, FB

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.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlems-insatser	**Upplåtelse-avgifter**	**Underhålls-fond**	**Balanserat resultat**	**Årets resultat**
Belopp vid årets början	210 700	977 211	2 940 589	28 303	697 727
Disposition enl. årsstämmobeslut				697 727	−697 727
Reservering underhållsfond			246 000	−246 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			−294 081	294 081	
Årets resultat					617 795
Vid årets slut	**210 700**	**977 211**	**2 892 508**	**774 111**	**617 795**

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	726 030
Årets resultat	617 795
Årets fondreservering enligt stadgarna	−246 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	294 081
Summa	**1 391 906**

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr	**1 391 906**

Förtydligande av årets resultat

Årets resultat före fondförändring	617 795
Avsättning till underhållsfond	-246 000
Ianspråktagande av underhållsfond	294 081
Årets resultat när fondförändring beaktas	665 876

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

Document ID 092221155575568009 73 Signerat CE, HL, BÅ, MB, AM, FB

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 814 558	3 663 880
Summa		**3 814 558**	**3 663 880**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	−2 241 771	−2 049 822
Övriga externa kostnader	Not 4	−534 368	−513 329
Personalkostnader	Not 5	−144 965	−132 087
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 6	−295 274	−295 274
Summa rörelsekostnader		**−3 216 377**	**−2 990 511**
Rörelseresultat		**598 181**	**673 369**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	114 791	126 694
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	−95 177	−102 336
Summa finansiella poster		**−19 614**	**24 358**
Resultat efter finansiella poster		**617 795**	**697 727**
Årets resultat		**617 795**	**697 727**

Document ID 092221155575568009 73 Signerat CE, HL, BÅ, MB, AM, FB

Balansräkning

Belopp i kr		2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	7 451 616	7 746 890
Inventarier, verktyg och installationer	Not 10	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		**7 451 616**	**7 746 890**
Summa anläggningstillgångar		**7 451 616**	**7 746 890**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 11	79 318	25 461
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	125 363	242 829
Summa kortfristiga fordringar		**204 681**	**268 290**
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	5 227 346	4 871 051
Summa kassa och bank		**5 227 346**	**4 871 051**
Summa omsättningstillgångar		**5 432 027**	**5 139 341**
Summa tillgångar		**12 883 642**	**12 886 231**

Document ID 092221155575568009 73 Signerat CE, HL, BÅ, MB, AM, FB

Balansräkning

Belopp i kr		2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 187 911	1 187 911
Fond för yttre underhåll		2 892 508	2 940 589
Summa bundet eget kapital		**4 080 419**	**4 128 500**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		774 111	28 303
Årets resultat		617 795	697 727
Summa fritt eget kapital		**1 391 906**	**726 030**
Summa eget kapital		**5 472 325**	**4 854 530**
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	446 777	5 316 670
Summa långfristiga skulder		**446 777**	**5 316 670**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	6 294 111	1 988 717
Leverantörsskulder		45 804	255 721
Skatteskulder		8 771	9 407
Övriga skulder	Not 15	26 213	58 465
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	589 642	402 722
Summa kortfristiga skulder		**6 964 541**	**2 715 031**
Summa eget kapital och skulder		**12 883 642**	**12 886 231**

Document ID 092221155557556800973 Signerat CE, HL, BÅ, MB, AM, FB

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2025	2023/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	598 181	673 369
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	295 274	295 274
	893 455	**968 643**
Erhållen ränta	128 161	98 304
Erlagd ränta	−96 151	−101 253
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**925 465**	**965 694**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	50 238	−8 829
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	−54 910	111 029
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**920 793**	**1 067 894**
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**0**
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	−564 499	−511 428
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**−564 499**	**−511 428**
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	356 294	556 466
Likvida medel vid årets början	4 871 051	4 314 585
Likvida medel vid årets slut	5 227 346	4 871 051
Kassa och Bank BR	5 227 346	4 871 051

Document ID 092221155557556800973 Signerat CE, HL, BÅ, MB, AM, FB

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1.

Ett nytt sätt att redovisa nettoomsättning gör att jämförelsetalen kan vara svåra att jämföra.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår värme, vatten, renhållning och bostadsrättstillägg. Elen avläses och redovisas med 3 månaders fördröjning på avierna.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

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

Värderingsprinciper m.m.

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

Fordringar

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Materiella anläggningstillgångar

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	23 - 133
Inventarier	Linjär	5

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

Document ID 092221155557556800973 Signerat CE, HL, BÅ, MB, AM, FB

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

Not 2 Nettoomsättning

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Årsavgifter, bostäder	3 568 692	3 398 604
Hyror, lokaler	25 800	23 400
Hyror, garage	28 164	25 572
Hyror, p-platser	57 600	57 800
Hyres- och avgiftsbortfall, p-platser	−2 400	−800
Elavgifter	124 070	124 617
Pant- överlåtelse - andra handsavgifter och övernattningslägenhet	12 632	34 687
Summa nettoomsättning	**3 814 558**	**3 663 880**

Not 3 Driftskostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Underhåll	−294 081	−181 514
Reparationer	−45 399	−116 692
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	−92 690	−82 730
Arrendeavgifter	−1 650	−1 650
Försäkringspremier	−97 708	−84 946
Kabel- och digital-TV	−70 041	−67 904
Serviceavtal	−3 667	0
Snö- och halkbekämpning	−41 105	−64 878
Drift och förbrukning, övrigt	−61 276	0
Förbrukningsinventarier	−19 059	−29 338
Vatten	−154 127	−149 823
Fastighetsel	−293 277	−239 366
Uppvärmning	−971 410	−927 289
Sophantering och återvinning	−85 171	−94 327
Förvaltningsarvode drift	−11 109	−9 364
Summa driftskostnader	**−2 241 771**	**−2 049 822**

Document ID 092221155557556800973 Signerat CE, HL, BÅ, MB, AM, FB

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Förvaltningsarvode administration	−465 253	−448 778
Arvode, yrkesrevisorer	−18 000	−18 350
Övriga förvaltningskostnader	−26 090	−11 023
Juridiska kostnader	−183	−318
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	−7 517	−18 237
Representation	−668	0
Telefon och porto	−4 035	−4 035
Konstaterade förluster hyror/avgifter	−534	0
Medlems- och föreningsavgifter	−8 450	−8 263
Bankkostnader	−3 638	−4 324
Summa övriga externa kostnader	**−534 368**	**−513 329**

Not 5 Personalkostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Lön till kollektivanställda	−54 541	−50 472
Styrelsearvoden	−57 000	−50 000
Övriga kostnadsersättningar	−3 600	−3 600
Sociala kostnader	−29 824	−28 015
Summa personalkostnader	**−144 965**	**−132 087**

Medelantalet anställda har under året varit 1 person.

Not 6 Av- och nedskrivningar av materiella-och immateriella anläggningstillgångar

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Avskrivning Byggnader	−295 274	−295 274
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	**−295 274**	**−295 274**

Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	0	521
Ränteintäkter från likviditetsplacering	114 779	125 789
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	2	118
Övriga ränteintäkter	9	266
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	**114 791**	**126 694**

Document ID 092221155557556800973 Signerat CE, HL, BÅ, MB, AM, FB

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	−95 177	−102 336
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	**−95 177**	**−102 336**

Not 9 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2025-06-30	2024-06-30
Vid årets början		
Byggnader	20 920 077	20 920 077
Mark	100 000	100 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	**21 020 077**	**21 020 077**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	−13 273 188	−12 977 914
	−13 273 188	**−12 977 914**
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	−295 274	−295 274
	−295 274	**−295 274**
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	**−13 568 462**	**−13 273 188**
Restvärde enligt plan vid årets slut	**7 351 616**	**7 646 890**
Varav		
Byggnader	7 351 616	7 646 890
Taxeringsvärden		
Bostäder	30 400 000	27 200 000
Lokaler	149 000	113 000
Totalt taxeringsvärde	**30 549 000**	**27 313 000**
varav byggnader	*23 549 000*	*21 700 000*
varav mark	*7 000 000*	*5 500 000*

Document ID 092221155557556800973 Signerat CE, HL, BÅ, MB, AM, FB

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2025-06-30	2024-06-30
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	490 462	490 462
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	**490 462**	**490 462**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	−490 462	−490 462
	−490 462	**−490 462**
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	**0**	**0**
Restvärde enligt plan vid årets slut	**0**	**0**

Not 11 Övriga fordringar

	2025-06-30	2024-06-30
Fordringar hos anställda	0	8 414
Skattekonto	6 512	17 047
Momsfordringar	72 806	0
Summa övriga fordringar	**79 318**	**25 461**

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna ränteintäkter	53 183	66 554
Förutbetalda försäkringspremier	51 620	46 089
Förutbetalt förvaltningsarvode	3 401	112 798
Förutbetald kabel-tv-avgift	17 159	17 388
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	**125 363**	**242 829**

Not 13 Kassa och bank

	2025-06-30	2024-06-30
Bankmedel	4 847 429	4 218 411
Transaktionskonto	379 916	652 640
Summa kassa och bank	**5 227 346**	**4 871 051**

Document ID 092221155557556800973 Signerat CE, HL, BÅ, MB, AM, FB

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-06-30	2024-06-30
Inteckningslån	6 740 888	7 305 387
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	−6 294 111	−1 988 717
Långfristig skuld vid årets slut	**446 777**	**5 316 670**

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,17%	2024-09-28	88 463,00	0,00	88 463,00	0,00
SWEDBANK	1,17%	2025-06-18	1 272 706,00	−1 224 218,00	48 488,00	0,00
SWEDBANK	1,17%	2025-09-25	5 062 345,00	0,00	235 000,00	4 827 345,00
SWEDBANK	3,21%	2025-09-28	0,00	1 224 218,00	0,00	1 224 218,00
SWEDBANK	3,08%	2025-10-28	350 000,00	0,00	150 000,00	200 000,00
SWEDBANK	1,50%	2026-09-25	531 873,00	0,00	42 548,00	489 325,00
Summa			**7 305 387,00**	**0,00**	**564 499,00**	**6 740 888,00**

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi lån 3-5 ovan 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 15 Övriga skulder

	2025-06-30	2024-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	21 846	24 135
Skuld för moms	−2 024	−2 070
Skuld sociala avgifter och skatter	6 391	34 816
Clearing	0	1 584
Summa övriga skulder	**26 213**	**58 465**

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna löner	9 818	8 187
Upplupna räntekostnader	3 757	4 731
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	101 875	19 094
Upplupna elkostnader	26 360	18 836
Upplupna värmekostnader	54 895	50 200
Upplupna revisionsarvoden	18 000	18 750
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	255	0
Beräknat förvaltningsarvode	78 334	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	296 347	282 923
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**589 642**	**402 722**

Document ID 092221155557556800973 Signerat CE, HL, BÅ, MB, AM, FB

Not 17 Ställda säkerheter	2025-06-30	2024-06-30
Företagsinteckning	15 936 000	15 936 000

Not 18 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Document ID 092221155557556800973 Signerat CE, HL, BÅ, MB, AM, FB

Årsredovisningens innehåll blev klart 2025-09-08

Styrelsens underskrifter

Avesta, datum enligt elektronisk signatur

Hans Larsson
Ordförande

Agneta Malm

Fredrik Bergvist

Britt-Marie Åhlberg

Mikael Brask

Digital signering med bank-id, se nederst på sidan

Vår revisionsberättelse har lämnats, datum enligt digital signatur

Azets Revision & Rådgivning AB

Camilla Edelbrink
Auktoriserad revisor

Document ID 09222115557556800973 Signerat CE, HL, BÅ, MB, AM, FB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsförening en Jansbo, org.nr 782000-0821

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsförening en Jansbo för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsförening en Jansbos finansiella ställning per den 30 juni 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till Bostadsrättsförening en Jansbo enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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 o m 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

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

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

Document ID 09222115557556800973 Signerat CE, HL, BÅ, MB, AM, FB

- 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 huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsförening en Jansbo för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till Bostadsrättsförening en Jansbo enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är

Document ID 09222115557556800973 Signerat CE, HL, BÅ, MB, AM, FB

försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Falun den datum enligt digital signering

Azets Revision & Rådgivning AB

Camilla Edelbrink

Auktoriserad revisor

Document ID 09222115557556800973 Signerat CE, HL, BÅ, MB, AM, FB

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).

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.

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.

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.

BRF Jansbo

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för BRF Jansbo 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