

Årsredovisning

2024-09-01 – 2025-08-31

RB BRF Lärkträdet
Org nr: 7350002809



Att bo i BRF

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

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

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

Riksbyggen förvaltar

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

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

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Balansräkning.....	11
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	13



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Lärkträdet 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 har sitt säte i Karlskrona Kommun.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1953-03-11.

Nuvarande stadgar registrerades 2024-09-25.

Årets resultat är 2 138 524 kronor.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 54% till 46%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 3 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 664% till 838%.

I resultatet ingår avskrivningar med 875 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 3 014 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Lärkträdet 2 i Karlskrona Kommun.

På fastigheten finns 6 byggnader med 229 lägenheter uppförda 1954-55.

Fastighetens adress är Lagmansgatan 24 och 26, samt Arkitektgatan 2 A-C, 4 A-E, 6 A-C och 8, i Karlskrona.

Byggnaderna är fullvärdeförsäkrade i Folksam via Gallagher.

Bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kokskåp	30
1 rum och kök	28
2 rum och kök	124
3 rum och kök	33
4 rum och kök	14

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	8
Antal skyddsrum	8
Antal garage	12
Antal p-platser	105
Antal elladdplatser	2
Antal MC platser	2

Total tomtarea	18 128 m ²
Bostäder bostadsrätt	12 095 m ²
Lokaler hyresrätt	346 m ²

Årets taxeringsvärde	155 862 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	155 862 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Mo Sydost. 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 193 tkr och planerat underhåll för 345 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.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Målning höghusen	100 620
Tvättutrustning	180 962
Nödtelefoner hissar	39 188
Spindelsanering	23 750

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 309 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 19 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 25 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 303 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 oktober 2024 då avgifterna höjdes med 4%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 1,5 % från och med 2025-09-01.

Årsavgifterna 2025 uppgår i genomsnitt till 821 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 21 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 15 st.)



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Alexander Ekelund	Ordförande	2026
Margaretha Berglund	Sekreterare	2026
Lennart Lilja	Vice ordförande	2025
Laila Wollberg	Ledamot	2025
Donny Glimmefors	Ledamot	2026
Christer Okmark	Ledamot	2025
Helen Petersson	Ledamot Riksbyggen	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Björn Hansson	Suppleant	2025
Robert Federley	Suppleant	2025
Sajad Khoshamadi	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag
Ernst & Young AB	Auktoriserad revisor
Johan Boström	Förtroendevald revisor

Revisorssuppleanter

Arne Andersson

Valberedning

Jan Sjöholm

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

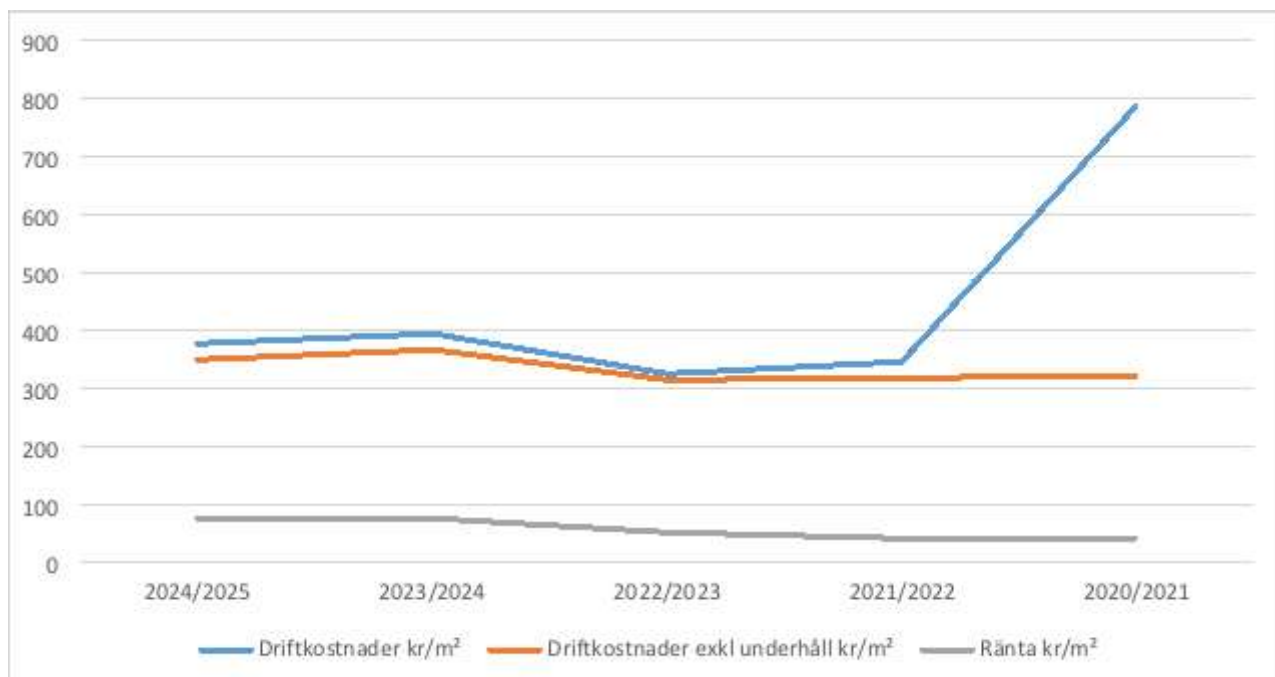


Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning*	10 389	9 414	9 267	9 131	8 994
Resultat efter finansiella poster*	2 139	1 621	2 643	2 333	-3 693
Resultat exkl avskrivningar	3 014	2 452	3 676	3 364	-2 686
Årets kassaflöde	1 468	1 362	-709	2 462	-5 554
Soliditet %*	35	31	29	22	18
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	95	96	95	96	96
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	821	793	781	768	735
Driftkostnader kr/kvm	375	394	324	346	787
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	348	364	313	316	319
Energikostnad kr/kvm*	226	205	181	185	178
Underhållsfond kr/kvm	228	188	159	73	7
Sparande kr/kvm*	270	227	306	300	252
Skuldsättning kr/kvm*	2 468	2 522	2 603	2 968	3 028
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	2 539	2 595	2 678	3 053	3 115
Räntekänslighet %*	3,1	3,3	3,4	4,0	4,2

* 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.

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	
	Medlemsinsatser	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	298 369	10 000 000	2 333 040	710 938	1 621 011
Disposition enl. årsstämmobeslut				1 621 011	-1 621 011
Reservering underhållsfond			845 000	-845 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-344 520	344 520	
Årets resultat					2 138 524
Vid årets slut	298 369	10 000 000	2 833 520	1 831 469	2 138 524

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	2 331 949
Årets resultat	2 138 524
Årets fondreservering enligt stadgarna	-845 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	344 520
Summa	3 969 993

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **3 969 993**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	10 388 909	9 952 097
Övriga rörelseintäkter	Not 3	32 894	3 325
Summa		10 421 803	9 955 422
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-4 668 137	-4 902 136
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 659 893	-1 504 139
Personalkostnader	Not 6	-247 246	-259 889
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-875 318	-831 354
Summa rörelsekostnader		-7 450 594	-7 497 517
Rörelseresultat		2 971 209	2 457 905
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		84 180	118 377
Räntekostnader och liknande resultatposter		-916 865	-955 271
Summa finansiella poster		-832 685	-836 894
Resultat efter finansiella poster		2 138 524	1 621 011
Årets resultat		2 138 524	1 621 011



Balansräkning

Belopp i kr		2025-08-31	2024-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	37 923 630	38 634 341
Inventarier, verktyg och installationer	Not 8	1 361 761	604 042
Summa materiella anläggningstillgångar		39 285 391	39 238 383
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		343 500	343 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		343 500	343 500
Summa anläggningstillgångar		39 628 891	39 581 883
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		54 386	0
Övriga fordringar		220 083	312 711
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	284 258	378 619
Summa kortfristiga fordringar		558 727	691 330
Kassa och bank			
Kassa och bank		8 726 513	7 258 561
Summa kassa och bank		8 726 513	7 258 561
Summa omsättningstillgångar		9 285 240	7 949 891
Summa tillgångar		48 914 131	47 531 774



Balansräkning

Belopp i kr	2025-08-31	2024-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	298 369	298 369
Uppskrivningsfond	10 000 000	10 000 000
Fond för yttre underhåll	2 833 521	2 333 040
Summa bundet eget kapital	13 131 890	12 631 409
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	1 831 469	710 938
Årets resultat	2 138 524	1 621 011
Summa fritt eget kapital	3 969 993	2 331 949
Summa eget kapital	17 101 883	14 963 359
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 10	11 856 598
Summa långfristiga skulder	11 856 598	17 795 499
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 10	676 660
Lån som ska ränteomskrivs	Not 10	18 170 795
Leverantörsskulder		87 601
Övriga skulder		9 002
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 11	1 011 592
Summa kortfristiga skulder	19 955 650	14 772 916
Summa eget kapital och skulder	48 914 131	47 531 774



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2025	2023/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	2 971 209	2 457 905
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	875 318	831 354
Erhållen ränta	84 180	118 377
Erlagd ränta	-916 865	-955 271
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	3 013 842	2 452 365
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	132 603	-199 866
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-79 507	114 888
Kassaflöde från den löpande verksamheten	3 066 938	2 367 386
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar belysning	-87 750	0
Investeringar solceller	-834 576	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-922 326	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-676 660	-1 005 848
Återbetalning av lån vid refinansiering	-12 796 058	-13 413 046
Upptagande av nya lån vid refinansiering	12 796 058	13 413 046
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-676 660	-1 005 848
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	1 467 952	1 361 538
Likvida medel vid årets början	7 258 561	5 897 022
Likvida medel vid årets slut	8 726 513	7 258 561
Kassa och Bank BR	8 726 513	7 258 561

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.

Redovisning av intäkter

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

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

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

Värderingsprinciper m.m.

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

Fordringar

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Materiella anläggningstillgångar

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
Balkonger	Linjär	34
Dörrar	Linjär	40
Elinstallationer	Linjär	7
Fasad	Linjär	30
Fönster	Linjär	50
Hiss	Linjär	30
Tak	Linjär	60
Vatten och avlopp	Linjär	70
Ventilation	Linjär	30
Solceller	Linjär	25

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

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	9 541 670	9 204 036
Hyror, lokaler	29 028	29 027
Hyror, garage	49 404	49 404
Hyror, p-platser	135 000	134 952
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	0	-49
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-305	0
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-4 037	-3 684
Elavgifter	49 506	0
Kabel-tv-avgifter	391 500	391 500
Övriga ersättningar	164 668	139 033
Fakturerade kostnader	32 486	7 886
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-10	-7
Summa nettoomsättning	10 388 909	9 952 097

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Övriga rörelseintäkter	32 894	3 325
Summa övriga rörelseintäkter	32 894	3 325



Not 4 Driftskostnader

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Underhåll	-344 520	-377 538
Reparationer	-192 646	-602 915
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-385 416	-367 577
Försäkringspremier	-219 753	-135 649
Kabel- och digital-TV	-454 266	-558 558
Återbäring från Riksbyggen	4 700	1 500
Systematiskt brandskyddsarbete	-13 907	-21 875
Serviceavtal	-40 194	-3 163
Obligatoriska besiktningar	-9 403	-5 114
Bevakningskostnader	0	-7 890
Abonnemang brandlarm och hjärtstartare	-25 230	0
Snö- och halkbekämpning	-35 155	-50 353
Statuskontroll	-11 025	-6 013
Förbrukningsinventarier	-63 073	-45 312
Vatten	-862 570	-777 735
Fastighetsel	-417 146	-381 440
Uppvärmning	-1 537 594	-1 396 177
Sophantering och återvinning	-53 590	-156 447
Förvaltningsarvode extra	-7 350	-9 881
Summa driftskostnader	-4 668 137	-4 902 136



Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Förvaltningsarvode	-1 383 061	-1 322 553
IT-kostnader	-8 717	-3 540
Arvode, yrkesrevisorer	-21 250	-20 313
Övriga förvaltningskostnader	-99 754	-31 126
Inkassokostnader	-2 628	-804
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-39 368	-37 115
Möteskostnader årsstämma och grillkväll	-48 722	-55 558
Kontorsmateriel	-7 785	-7 687
Telefon och porto	0	-2 299
Medlems- och föreningsavgifter	-11 450	-10 305
Köpta tjänster	-2 540	-2 353
Konsultarvoden	-25 313	0
Bankkostnader	-8 920	-9 372
Övriga externa kostnader	-385	-1 115
Summa övriga externa kostnader	-1 659 893	-1 504 139

Not 6 Personalkostnader

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Styrelsearvoden	-42 000	-84 000
Sammanträdesarvoden	-62 400	-40 200
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-107 850	-99 536
Övriga kostnadsersättningar	0	-2 705
Sociala kostnader	-34 996	-33 448
Summa personalkostnader	-247 246	-259 889



Not 7 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2025-08-31	2024-08-31
Vid årets början		
Byggnader	53 955 601	53 955 601
Mark	10 347 600	10 347 600
Markanläggning	28 000	28 000
Markinventarier	338 533	338 553
	64 669 734	64 669 754
Årets anskaffningar		
Belysning	87 750	
Solceller	834 576	
	922 326	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	65 592 060	64 669 754
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-25 821 389	-28 910 705
Markanläggningar	-8 633	-5 833
Markinventarier	-229 647	-190 904
	-26 059 669	-29 107 442
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-782 344	-776 494
Årets avskrivning markanläggningar	-2 800	-2 800
Årets avskrivning markinventarier	-13 316	-13 316
	-798 460	-792 610
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-26 858 129	-29 900 052
Restvärde enligt plan vid årets slut	37 923 630	38 634 341
Varav		
Byggnader	27 439 617	28 134 211
Mark	10 347 600	10 347 600
Markanläggningar	16 567	19 367
Markinventarier	119 846	133 163
Taxeringsvärden		
Bostäder	155 000 000	155 000 000
Lokaler	862 000	862 000
Totalt taxeringsvärde	155 862 000	155 862 000
<i>varav byggnader</i>	<i>106 183 000</i>	<i>106 183 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>49 679 000</i>	<i>49 679 000</i>

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2025-08-31	2024-08-31
Vid årets början		
Installationer	833 689	833 689
	833 689	833 689
Årets anskaffningar		
Solceller	834 576	0
	834 576	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	1 668 265	833 689
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-229 647	-190 904
	-229 647	-190 904
Årets avskrivningar		
Installationer	-76 857	-38 743
	-76 857	-38 743
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-76 857	-38 743
Restvärde enligt plan vid årets slut	1 361 761	604 042
Varav		
Installationer	1 361 761	604 042

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-08-31	2024-08-31
Upplupna ränteintäkter	46 714	79 794
Förutbetalda försäkringspremier	75 964	67 825
Förutbetalt förvaltningsarvode	116 940	111 885
Förutbetald renhållning	5 139	77 279
Förutbetald kabel-tv-avgift	35 830	41 836
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3 671	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	284 258	378 619

Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-08-31	2024-08-31
Inteckningslån	30 704 053	31 380 713
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-676 660	-789 156
Lån som ska ränteomskrivas under året	-18 170 795	-12 796 058
Långfristig skuld vid årets slut	11 856 598	17 795 499

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,00%	2023-03-24	7 904 588,00	-7 871 588,00	33 000,00	0,00
SWEDBANK		2024-07-28	4 891 470,00	-4 858 770,00	32 700,00	0,00
SWEDBANK	3,75%	2026-03-25	6 972 260,00	0,00	156 680,00	6 815 580,00
STADSHYPOTEK	3,75%	2026-03-30	4 500 000,00	0,00	100 000,00	4 400 000,00
SWEDBANK	1,00%	2026-08-25	7 112 395,00	0,00	157 180,00	6 955 215,00
STADSHYPOTEK	2,50%	2026-09-30	0,00	7 871 588,00	99 000,00	7 772 588,00
STADSHYPOTEK	2,74%	2027-10-30	0,00	4 858 770,00	98 100,00	4 760 670,00
Summa			31 380 713,00	0,00	676 660,00	30 704 053,00

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-08-31	2024-08-31
Upplupna räntekostnader	127 655	166 909
Upplupna elkostnader	28 479	23 988
Upplupna värmekostnader	24 436	19 205
Upplupna kostnader för renhållning	10 796	10 443
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	820 226	788 228
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 011 592	1 008 773

Not Ställda säkerheter	2025-08-31	2024-08-31
Företagsinteckning	33 176 000	33 176 000



Styrelsens underskrifter

Karlskrona den dag som framgår av min elektroniska signering

Alexander Ekelund

Laila Wollberg

Margaretha Berglund

Lennart Lilja

Christer Okmark

Donny Glimmefors

Helen Petersson

Vår revisionsberättelse har lämnats

Karlskrona den dag som framgår av min elektroniska signering

Ernst & Young AB

Anders Håkansson
Auktoriserad revisor

Johan Boström
Förtroendevald revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Lärkträdet, org.nr 735000-2809

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Lärkträdet för år 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

De auktoriserade revisorernas ansvar

Vi har utfört 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar 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.

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 Lärkrådet för år 2024-09-01 - 2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för 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 trygghetssätt.

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 framkommer av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Anders Håkansson
Auktoriserad revisor

Johan Boström
Förtroendevald revisor

Verifikat

Document ID 09222115557560513955

Dokument

ÅR Lärkrädet 24-25
Huvuddokument
31 sidor
Startades 2025-10-23 14:11:59 CEST (+0200) av Helen
Petersson (HP1)
Färdigställt 2025-10-24 10:19:39 CEST (+0200)

Signerare

Helen Petersson (HP1)
Riksbyggen
helen.petersson@riksbyggen.se
Signerade 2025-10-23 14:11:59 CEST (+0200)

Alexander Ekelund (AE)
ekelund.alexander@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Alexander Karl Sebastian Ekelund"
Signerade 2025-10-23 14:40:41 CEST (+0200)

Christer Okmark (CO)
christer.okmark@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CHRISTER OKMARK"
Signerade 2025-10-23 14:14:54 CEST (+0200)

Donny Glimmefors (DG)
donny.glimmefors@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"DONNY GLIMMEFORS"
Signerade 2025-10-23 16:53:22 CEST (+0200)



Verifikat

Document ID 09222115557560513955

Anders Håkansson (AH)
anders.hakansson@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANDERS HÅKANSSON"
Signerade 2025-10-24 10:19:39 CEST (+0200)

Johan Boström (JB)
Personnummer 820403-3339
johan.bostrom.kna@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JOHAN BOSTRÖM"
Signerade 2025-10-23 17:19:44 CEST (+0200)

Laila Wollberg (LW)
lailawollis@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LAILA WOLLBERG"
Signerade 2025-10-23 14:34:26 CEST (+0200)

Lennart Lilja (LL)
lennart.lilja15@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LENNART LILJA"
Signerade 2025-10-23 16:47:55 CEST (+0200)

Margaretha Berglund (MB)
mags_berglund@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Margaretha Berglund"
Signerade 2025-10-23 15:26:44 CEST (+0200)

Helen Petersson (HP2)
helen.petersson@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Helen Britt-Mari Petersson"
Signerade 2025-10-23 14:14:31 CEST (+0200)



Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

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

Balansräkning

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

Bränsletillägg

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

Ekonomisk förening

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

Folkrörelse

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

Fond för inre underhåll

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

Fond för yttre underhåll

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

Förlagsinsats

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

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

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

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

Interimsfordringar

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

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

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

Interimsskulder

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

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

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

Kortfristiga skulder

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

Likviditet

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

Långfristiga skulder

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

Resultaträkning

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

Skuldkvot

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

Soliditet

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

Ställda säkerheter

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

Avskrivning av byggnader

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

Årsavgift

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

Årsredovisning

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

Skatter och avgifter

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

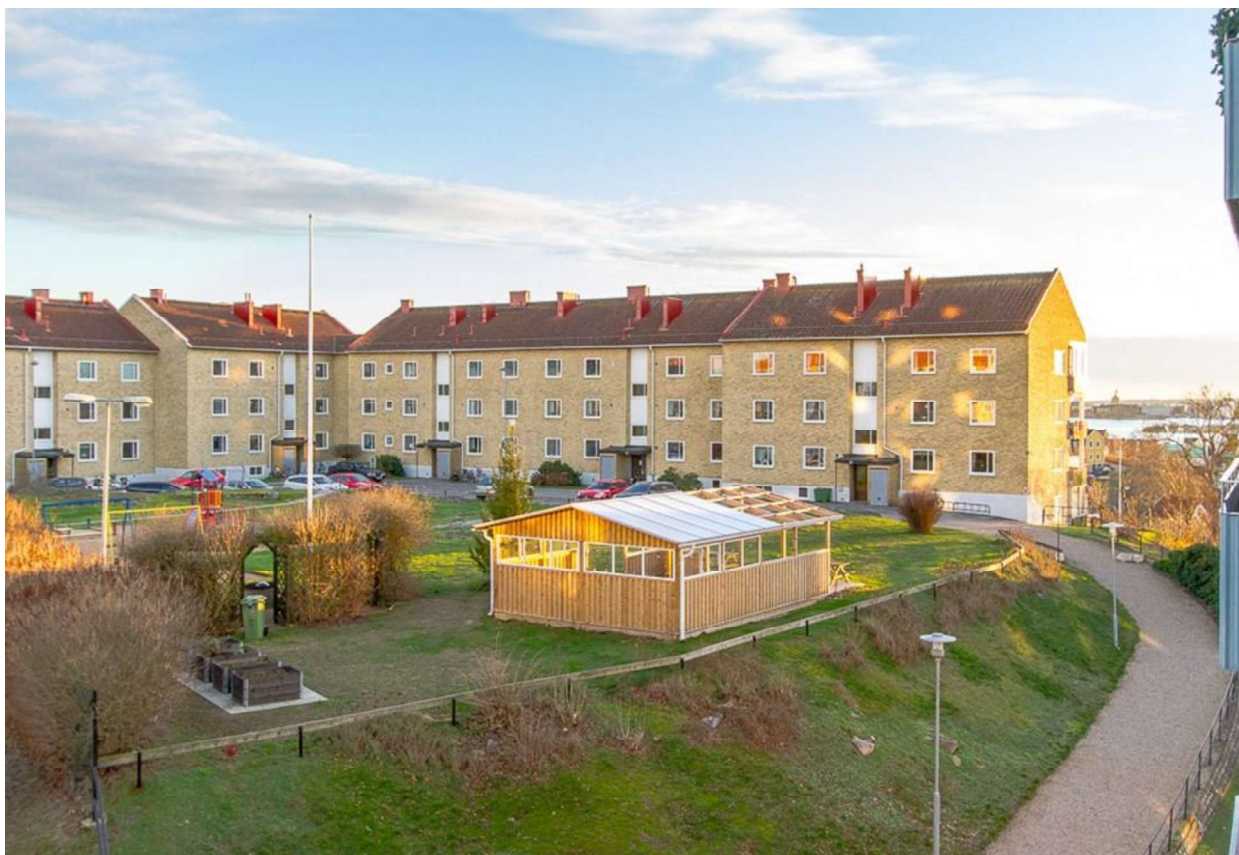
En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

RB BRF Lärkträdet

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RB BRF Lärkträdet 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

