

Årsredovisning

2024-07-01 – 2025-06-30

Riksbyggen Brf Falunhus nr 10
Org nr: 783200-0736



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, fastighetservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

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

Medlemsvinst

RBF Falunhus nr 10 är medlem i Riksbyggen som är ett kooperativt företag. Del av den överskjutande vinsten i Riksbyggen kan efter beslut av fullmäktige delas ut till Kooperationens medlemmar i form av andelsutdelning. Kooperationens medlemmar kan även efter beslut av styrelsen få återbäring på de tjänster som föreningen köper från Riksbyggen varje år.

Medlemsvinsten är summan av återbäringen och utdelningen.

Det här året uppgick beloppet till 2 500 kronor i återbäring samt 0 kronor i utdelning.

Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Falunhus nr 10
för härmed upprätta årsredovisning för
räkensårsåret
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 är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1962. Ekonomisk plan finns registrerad. Gällande stadgar registrerades 2018-09-28. Föreningen har sitt säte i Falu kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 531 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -598 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Britsarvsgården 7 i Falu kommun. På fastigheten finns 4 byggnader med 77 lägenheter och 1 lokal med hyresrätt uppförda. Byggnaderna är uppförda 1962. Fastighetens adress är Tegelvägen 4-10 i Falun.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam.

I försäkringen ingår I försäkringen ingår Styrelseförsäkring och skadedjursavtal. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

1 r.o.kvr	1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k	5 r.o.k.	Summa
2	12	15	36	12	77

Dessutom tillkommer:

Hyresrätter	Lokaler	Garage/Carport	P-platser
0	1	60	16

Total tomtarea 9 994 m²

Total bostadsarea 5 611 m²

Total lokalarea 85 m²

Garagearea 222 m²

Årets taxeringsvärde 64 631 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 67 132 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Dalarna. 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.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomiskt förvaltning och underhållsplanering
Riksbyggen	Fastighetskötsel/lokalvård
Canal Digital AB	Digitala tjänster

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 154 tkr och planerat underhåll för 2 147 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i januari 2025 och visar på ett underhållsbehov på i snitt 1 223 tkr per år för de närmaste 30 åren. Årets avsättning till underhållsfonden uppgår till 1 232 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Inga större underhållsåtgärder är planerade de närmaste åren.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Badrum och stambyte	1995/1996
Fönsterbyte	2005/2006
Fasader	2012/2013
Ventilation	2013/2014
Asfaltering entréer och framför garage	2014/2015
Gemensamma utrymmen	2015/2016
Huskropp utvändigt	2015/2016
Tvättstuga	2016/2017
Dränering	2017/2018
Armaturer entréer	2020/2021
Relining	2023/2024

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Takbyte	2 070 000
Byte hydrotork	40 069
Slutfaktura relining	37 037

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Marcus Rötzscher	Ordförande	2026
Michell Paulsson	Sekreterare	2025
Karolina Dalestedt	Vice ordförande	2026
Lena Ström	Ledamot	2026
Gabriella Weavers	Ledamot	2026
Annika Henriksson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Bayadir Al-Saadi	Suppleant	2025
Linnea Folkesson	Suppleant	2025
Simon Olsson	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett förutom det underhållsåtgärder som utförts.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 111 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 13 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 17 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 107 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2024-10-01 då den höjdes med 5 %.

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

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 8 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 7 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.



Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning*	5 025	4 844	4 370	4 151	3 996
Resultat efter finansiella poster*	-1 129	159	599	639	758
Soliditet %*	9	18	16	11	6
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	93	91	93	93	93
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	838	802	725	691	666
Energikostnad kr/kvm*	256	246	253	211	205
Sparande kr/kvm*	262	249	200	226	218
Skuldsättning kr/kvm*	1 387	1 460	1 523	1 599	1 690
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 463	1 540	1 607	1 687	1 782
Räntekänslighet %*	1,7	1,9	2,2	2,4	2,7

* obligatoriska nyckeltal

Uppllysning vid förlust

Årets resultat är negativt på grund av större underhåll under året. Styrelsen fortsätter att höja avgifterna för att komma i nivå.

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	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	509 883	4 565 646	-3 200 343	159 325
Disposition enl. årsstämmobeslut			159 325	-159 325
Reservering underhållsfond		1 232 000	-1 232 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-2 147 107	2 147 107	
Årets resultat				-1 128 835
Vid årets slut	509 883	3 650 539	-2 125 911	-1 128 835

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-3 041 017
Årets resultat	-1 128 835
Årets fondreservering enligt stadgarna	-1 232 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	2 147 107
Summa	-3 254 746

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 3 254 746**

Förtydligande av årets resultat

Årets resultat före fondförändring	-1 128 835
Ianspråktagande av underhållsfond	2 147 107
Avsättning till underhållsfond	-1 232 000
Årets resultat när fondförändringen beaktas	-213 728

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	5 025 463	4 844 138
Övriga rörelseintäkter	Not 3	18 340	104 101
Summa rörelseintäkter		5 043 803	4 948 239
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-4 432 125	-3 039 864
Övriga externa kostnader	Not 5	-771 441	-772 728
Personalkostnader	Not 6	-108 370	-111 644
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-530 571	-530 571
Summa rörelsekostnader		-5 842 507	-4 454 807
Rörelseresultat		-798 704	493 432
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	55 272	66 873
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-385 403	-400 980
Summa finansiella poster		-330 131	-334 107
Resultat efter finansiella poster		-1 128 835	159 325
Årets resultat		-1 128 835	159 325



Balansräkning

Belopp i kr		2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	7 020 337	7 125 160
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	343 834	439 761
Summa materiella anläggningstillgångar		7 364 170	7 564 921
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	115 500	115 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		115 500	115 500
Summa anläggningstillgångar		7 479 670	7 680 421
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		0	-313
Övriga fordringar	Not 13	9 251	9 402
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	296 023	288 667
Summa kortfristiga fordringar		305 274	297 756
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	2 118 243	3 564 988
Summa kassa och bank		2 118 243	3 564 988
Summa omsättningstillgångar		2 423 517	3 862 743
Summa tillgångar		9 903 187	11 543 164

Balansräkning

Belopp i kr		2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		509 883	509 883
Fond för yttre underhåll		3 650 539	4 565 646
Summa bundet eget kapital		4 160 422	5 075 529
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 125 911	-3 200 343
Årets resultat		-1 128 835	159 325
Summa fritt eget kapital		-3 254 746	-3 041 017
Summa eget kapital		905 677	2 034 512
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	3 386 122	3 563 066
Summa långfristiga skulder		3 386 122	3 563 066
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	4 823 066	5 078 438
Leverantörsskulder		191 654	281 196
Skatteskulder		9 024	14 402
Övriga skulder	Not 17	4 436	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	583 209	571 551
Summa kortfristiga skulder		5 611 388	5 945 587
Summa eget kapital och skulder		9 903 187	11 543 164

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2025	2023/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-798 704	493 432
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	530 571	530 571
	-268 132	1 024 003
Erhållen ränta	64 519	52 566
Erlagd ränta	-400 098	-364 736
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-603 712	711 833
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-16 765	-18 225
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-64 132	293 499
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-684 608	987 107
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	-329 820	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-329 820	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-432 316	-1 495 932
Upptagna lån	0	1 122 122
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-432 316	-373 810
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-1 446 744	613 297
Likvida medel vid årets början	3 564 988	2 951 691
Likvida medel vid årets slut	2 118 243	3 564 988
Kassa och Bank BR	2 118 243	3 564 988



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Nytt sätt att se på nettoomsättning kan göra att jämförelsetalen blir annorlunda.

Redovisning av intäkter

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	45
Markanläggningar	Linjär	40
Energisparåtgärder	Linjär	47
Tillkommande utgifter	Linjär	20-40
Inventarier och verktyg	Linjär	5-10
Installationer	Linjär	15
Markinventarier	Linjär	20

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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	4 701 456	4 497 279
Hyror, lokaler	83 436	81 076
Hyror, garage	165 600	165 600
Hyror, p-platser	60 876	60 876
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-4 350	-1 800
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-5 560	-4 840
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-11 126	-9 376
Övriga ersättningar	35 131	55 323
Summa nettoomsättning	5 025 463	4 844 138

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Erhållna statliga bidrag	0	104 101
Övriga rörelseintäkter	18 340	0
Summa övriga rörelseintäkter	18 340	104 101

Not 4 Driftskostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Underhåll	-2 147 107	-781 591
Reparationer	-153 798	-208 403
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-143 058	-138 830
Försäkringspremier	-129 615	-112 569
Kabel- och digital-TV	-89 752	-82 038
Återbäring från Riksbyggen	2 500	800
Systematiskt brandskyddsarbete	-6 055	0
Serviceavtal	-7 484	-7 484
Obligatoriska besiktningar	0	-19 369
Snö- och halkbekämpning	-19 875	-15 988
Statuskontroll	0	-29 813
Förbrukningsmaterial	-40 556	-20 022
Vatten	-362 093	-315 039
Fastighetsel	-388 815	-428 022
Uppvärmning	-762 955	-715 549
Sophantering och återvinning	-171 955	-151 962
Förvaltningsarvode extra	-11 510	-13 985
Summa driftskostnader	-4 432 125	-3 039 864



Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Förvaltningsarvode administration	-708 242	-679 188
IT-kostnader	0	-60 000
Arvode, yrkesrevisorer	-17 000	-7 563
Övriga förvaltningskostnader	-19 407	-2 359
Juridiska kostnader	-2 066	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-21 080	-14 679
Representation	-362	0
Medlems- och föreningsavgifter	0	-5 544
Bankkostnader	-3 285	-3 395
Summa övriga externa kostnader	-771 441	-772 728

Not 6 Personalkostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Styrelsearvoden	-53 200	-47 600
Sammanträdesarvoden	-7 000	-16 750
Övriga ersättningar	0	-500
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-21 500	-21 500
Övriga kostnadsersättningar	0	-500
Sociala kostnader	-26 670	-24 794
Summa personalkostnader	-108 370	-111 644

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Avskrivning Byggnader	-96 907	-96 907
Avskrivning Markanläggningar	-13 691	-13 691
Avskrivningar tillkommande utgifter	-324 046	-324 046
Avskrivning Maskiner och inventarier	-73 389	-73 389
Avskrivning Installationer	-22 539	-22 539
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-530 571	-530 571

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Ränteintäkter från likviditetsplacering	55 088	66 634
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	35	0
Övriga ränteintäkter	150	239
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	55 272	66 873

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-385 389	-400 928
Övriga räntekostnader	-14	-52
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-385 403	-400 980

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2025-06-30	2024-06-30
Vid årets början		
Byggnader	4 352 728	4 352 728
Mark	255 000	255 000
Standardförbättringar	12 311 020	12 311 020
Anslutningsavgifter	59 313	59 313
Markanläggning	547 652	547 652
	17 525 713	17 525 713
Årets anskaffningar		
Markinventarier, lekplats	329 820	0
	329 820	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	17 855 533	17 525 713

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-3 868 484	-3 771 577
Anslutningsavgifter	-59 313	-59 313
Standardförbättringar	-6 171 553	-5 847 507
Markanläggningar	-301 204	-287 513
	-10 400 554	-9 965 910

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-96 907	-96 907
Årets avskrivning standardförbättringar	-324 046	-324 046
Årets avskrivning markanläggningar	-13 691	-13 691
	-434 644	-434 644

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**-10 835 198** **-10 400 554****Restvärde enligt plan vid årets slut****7 020 336** **7 125 160****Varav**

Byggnader	387 337	484 244
Mark	255 000	255 000
Standardförbättringar	5 815 422	6 139 468
Markanläggningar	232 757	246 448
Markinventarier	329 820	0



Taxeringsvärden

Bostäder	63 600 000	65 800 000
Lokaler	1 031 000	1 332 000

Totalt taxeringsvärde	64 631 000	67 132 000
<i>varav byggnader</i>	<i>47 573 000</i>	<i>48 837 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>17 058 000</i>	<i>18 295 000</i>

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2025-06-30	2024-06-30
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	809 368	809 368
Installationer	338 061	338 061
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	1 147 429	1 147 429
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	-662 590	-589 201
Installationer	-45 077	-22 539
	-707 667	-611 740
Årets avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-73 389	-73 389
Installationer	-22 539	-22 539
	-95 928	-95 928
Akkumulerade avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-735 979	-662 590
Installationer	-67 616	-45 077
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-803 595	-707 667
Restvärde enligt plan vid årets slut	343 833	439 761
Varav		
Maskiner och inventarier	73 388	146 777
Installationer	270 445	292 984

Not 12 Andra långfristiga fordringar

	2025-06-30	2024-06-30
Andelar i Riksbyggens intresseförening 231 st á 500 kr	115 500	115 500
Summa andra långfristiga fordringar	115 500	115 500
<i>Garantikapital</i>		

Not 13 Övriga fordringar

	2025-06-30	2024-06-30
Skattekonto	9 251	9 402
Summa övriga fordringar	9 251	9 402

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna ränteintäkter	25 627	34 874
Förutbetalda försäkringspremier	68 476	61 139
Förutbetalt förvaltningsarvode	180 634	173 375
Förutbetald kabel-tv-avgift	21 285	19 278
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	296 023	288 667

Not 15 Kassa och bank

	2025-06-30	2024-06-30
Bankmedel, SBAB	1 438 435	2 024 100
Transaktionskonto	679 809	1 540 887
Summa kassa och bank	2 118 243	3 564 988

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-06-30	2024-06-30
Inteckningslån	8 209 188	8 641 504
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-4 823 066	-5 078 438
Långfristig skuld vid årets slut	3 386 122	3 563 066

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	5,04%	2025-09-30	2 835 382,00	0,00	102 316,00	2 733 066,00
STADSHYPOTEK	3,77%	2025-10-02	1 980 000,00	0,00	110 000,00	1 870 000,00
STADSHYPOTEK	4,90%	2026-09-30	890 000,00	0,00	60 000,00	830 000,00
STADSHYPOTEK	3,13%	2027-04-30	2 936 122,00	0,00	160 000,00	2 776 122,00
Summa			8 641 504,00	0,00	432 316,00	8 209 188,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi lån 1 och 2 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 17 Övriga skulder

	2025-06-30	2024-06-30
Skuld för moms	4 186	0
Clearing	250	0
Summa övriga skulder	4 436	0

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna räntekostnader	34 991	49 686
Upplupna elkostnader	22 437	23 319
Upplupna vattenavgifter	30 078	28 804
Upplupna värmekostnader	34 860	31 977
Upplupna kostnader för renhållning	13 233	13 148
Upplupna revisionsarvoden	17 000	15 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	24 993
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 897	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	428 713	384 624
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	583 209	571 551

Not 19 Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckningar	11 447 000	11 447 000

Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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



Årsredovisningens innehåll blev klart 2025-09-11

Styrelsens underskrifter

Falun, datum enligt elektronisk signatur

Marcus Rötzscher

Michell Paulsson

Karolina Dalestedt

Lena Ström

Gabriella Weavers

Annika Henriksson

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



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Falunhus nr 10, org.nr 783200-0736

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Falunhus nr 10 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 Riksbyggen Bostadsrättsförening Falunhus nr 10s 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 Riksbyggen Bostadsrättsförening Falunhus nr 10 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 om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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:

- 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 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 Riksbyggen Bostadsrättsförening Falunhus nr 10 för räkenskapsåret 2024-07-01-2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 Riksbyggen Bostadsrättsförening Falunhus nr 10 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

försvärlig 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 förlöpande 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

Verifikat

Document ID 09222115557556785904

Dokument

Årsredovisning Falunhus nr 10 2025-06-30 för signering

Huvuddokument

28 sidor

Startades 2025-09-12 10:47:45 CEST (+0200) av Annika Henriksson (AH)

Färdigställt 2025-09-16 12:47:33 CEST (+0200)

Signerare

Annika Henriksson (AH)

Riksbyggen



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "EVA ANNIKA HENRIKSSON"

Signerade 2025-09-12 10:50:03 CEST (+0200)

Marcus Rötzscher (MR)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MARCUS RÖTZSCHER"

Signerade 2025-09-12 10:59:41 CEST (+0200)

Gabriella Weavers (GW)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Gabriella Weavers"

Signerade 2025-09-12 10:49:58 CEST (+0200)

Karolina Dalestedt (KD)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "KAROLINA DALESTEDT"

Signerade 2025-09-16 09:57:25 CEST (+0200)



Verifikat

Document ID 09222115557556785904

Lena Ström (LS)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lena Johanna Ström"
Signerade 2025-09-16 12:47:33 CEST (+0200)

Michell Paulsson (MP)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Michell Robin Leif Paulsson"
Signerade 2025-09-12 10:48:44 CEST (+0200)

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



Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

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

Balansräkning

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

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, driftkostnader, 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 planliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.



RBF Falunhus nr 10

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Falunhus nr 10 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

