Riksbyggen
Rum för hela livet

Årsredovisning

2024-07-01 – 2025-06-30

RBF Strömstadshus 1
Org nr: 755900-0844



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse 2
Resultaträkning 8
Balansräkning 9
Kassaflödesanalys 11
Noter 12

Bilagor
Att bo i BRF
Ordlista



Document ID 09222115557561187701
Signerat TB, BM, UO, AN, AL, TO, LE2

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Strömstadshus 1 får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 till 2025-06-30

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Föreningen har sitt säte i Strömstad kommun. Nuvarande stadgar registrerades 2025-03-25.

Årets resultat visar ett underskott på -325 076 kr (fg år 69 074 kr)

Driftkostnaderna i föreningen är högre än föregående år, främst på grund av ökade kostnader för underhåll.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 413% till 95%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 2 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 413% till 303%.

I resultatet ingår avskrivningar med 146 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet −179 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Sothönan 2 i Strömstad kommun med därpå uppförd byggnad med 18 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1954. Fastighetens adress är N Kyrkogatan 18 A-B i Strömstad.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.
Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	6
3 rum och kök	12

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	1
Antal garage	3

Document ID 09222115557561187701 Signerat TB, BM, UO, AN, AL, TO, LE2

Total tomtarea	2 005 m²
Total bostadsarea	1 112 m²
Total lokalarea	65 m²

Årets taxeringsvärde	10 564 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	10 703 000 kr

Riksbyggens kontor i Uddevalla har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Bohus-Älvsborg. 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	Ekonomisk förvaltning
Telia	Tv, bredband, telefoni
Luleå Energi	Elleverans

Document ID 09222115557561187701 Signerat TB, BM, UO, AN, AL, TO, LE2

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 15 tkr och planerat underhåll för 435 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:
Föreningens underhållsplan uppdaterades 2025 och visar på ett underhållsbehov på 1765 tkr fram till år 2031. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 294 tkr (264 kr/m2). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 60 tkr (51 kr/m2). Budgeterad avsättning för nästkommande år uppgår till 60 tkr (51 kr/m2). Beaktat underhållsbehovet enligt upprättad underhållsplan bör avsättningsnivån till underhållsfonden öka.

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

Beskrivning	År
Stam- och badrumsrenovering	2000
Installation av bergvärme	2006
Utbyte av entré- och lägenhetsdörrar	2008
Relining av resterande avloppsrör i källaren	2008
Balkongrenovering	2014/2015
Huskropp utvändigt	2021/2022
Installationer	2022/2023
Huskropp utvändigt	2022/2023
Huskropp utvändigt	2023/2024

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen, tvättstuga	46 633
Installationer, värmepanna	372 920
Huskropp utvändigt	15 376

Document ID 09222115557561187701 Signerat TB, BM, UO, AN, AL, TO, LE2

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Torbjörn Brusk	Ordförande	2026
Andreas Nikkinen	Ledamot	2026
Birgitta Mattson	Ledamot	2025
Ulf Oscarsson	Ledamot	2025
Anders Lindqvist	Ledamot Riksbyggen	2025

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Sara Gille	Suppleant	2026
Sonja Larsson	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
RevisorsCentrum i Skövde AB med huvudansvarig revisor Louise Ekström	Auktoriserad revisor	2025
Tommy Olausson	Förtroendevald revisor	2025

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Dennis Hasselgren	2025

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

Västenliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året tagit sitt andra beslut för byte av stadgar. Föreningen har även installerat en ny värmepanna.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 23 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 3 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 2 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 24 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2024-07-01 då den höjdes med 4 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 4% från och med 2025-07-01.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 861 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 1 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Document ID 09222115557561187701 Signerat TB, BM, UO, AN, AL, TO, LE2

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning*	970	933	933	897	897
Resultat efter finansiella poster*	−325	69	128	99	164
Soliditet %*	neg.	4	2	neg.	neg.
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	303	413	861	389	312
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	99	413	175	44	106
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	98	99	93	98	98
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	861	784	784	754	754
Energikostnad kr/kvm*	256	271	257	227	211
Sparande kr/kvm*	218	191	251	266	263
Skuldsättning kr/kvm*	2 745	2 841	3 095	3 263	3 444
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	2 745	2 841	3 095	3 263	3 444
Räntekänslighet %*	3,4	3,6	3,9	4,3	4,6

* 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.

Document ID 09222115557561187701 Signerat TB, BM, UO, AN, AL, TO, LE2

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.

Upplysning vid förlust
Föreningen visar för verksamhetsåret en förlust med -325 tkr. I resultatet ingår avskrivningar med 146 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -179 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.
Förlusten beror främst på att föreningen under året har bytt ut och installerat en ny värmepanna. Styrelsen följer resultatutvecklingen löpande och har tagit beslut om att höja årsavgiften med 4% från och med 2025-07-01.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivnings-fond	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	24 200	0	0	205 731	−166 507	69 074
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					69 074	−69 074
Reservering underhållsfond				60 000	−60 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				−205 731	205 731	
Årets resultat						−325 076
Vid årets slut	**24 200**	**0**	**0**	**60 000**	**48 298**	**−325 076**

Resultatdisposition
Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	−97 432
Årets resultat	−325 076
Årets fondreservering enligt stadgarna	−60 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	205 731
Summa	**−276 778**

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr	**- 276 778**

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

Document ID 09222115557561187701 Signerat TB, BM, UO, AN, AL, TO, LE2

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	969 504	932 700
Övriga rörelseintäkter	Not 3	5 668	2 018
Summa rörelseintäkter		**975 172**	**934 718**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	−879 720	−473 133
Övriga externa kostnader	Not 5	−127 394	−105 931
Personalkostnader	Not 6	−71 977	−61 547
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	−146 023	−146 023
Summa rörelsekostnader		**−1 225 114**	**−786 634**
Rörelseresultat		**−249 942**	**148 084**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	24 346	22 082
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	−99 480	−101 091
Summa finansiella poster		**−75 134**	**−79 009**
Resultat efter finansiella poster		**−325 076**	**69 074**
Årets resultat		**−325 076**	**69 074**

Document ID 09222115557561187701 Signerat TB, BM, UO, AN, AL, TO, LE2

Balansräkning

Belopp i kr		2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	2 401 363	2 547 386
Summa materiella anläggningstillgångar		**2 401 363**	**2 547 386**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	45 000	45 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		**45 000**	**45 000**
Summa anläggningstillgångar		**2 446 363**	**2 592 386**
Omsättningstillgångar			
Bränslelager	Not 12	45 217	58 136
Summa Lager och pågående arbeten		**45 217**	**58 136**
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		0	2 922
Övriga fordringar, skattekonto		5 452	5 343
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	63 834	61 525
Summa kortfristiga fordringar		**69 286**	**69 790**
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	619 265	888 591
Summa kassa och bank		**619 265**	**888 591**
Summa omsättningstillgångar		**733 767**	**1 016 516**
Summa tillgångar		**3 180 129**	**3 608 903**

Document ID 09222115557561187701 Signerat TB, BM, UO, AN, AL, TO, LE2

Balansräkning

Belopp i kr		2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		24 200	24 200
Fond för yttre underhåll		60 000	205 731
Summa bundet eget kapital		**84 200**	**229 931**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		48 298	−166 507
Årets resultat		−325 076	69 074
Summa fritt eget kapital		**−276 778**	**−97 432**
Summa eget kapital		**−192 578**	**132 498**
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	2 631 986	3 230 570
Summa långfristiga skulder		**2 631 986**	**3 230 570**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	598 584	112 884
Leverantörsskulder		32 226	29 181
Skatteskulder		1 978	2 638
Övriga skulder		2 135	2 136
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	105 798	98 995
Summa kortfristiga skulder		**740 721**	**245 834**
Summa eget kapital och skulder		**3 180 129**	**3 608 903**

Document ID 09222115557561187701 Signerat TB, BM, UO, AN, AL, TO, LE2

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2025	2023/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	−249 942	148 084
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	146 023	146 023
	−103 919	**294 107**
Erhållen ränta	24 346	22 082
Erlagd ränta	−99 626	−101 091
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**−179 199**	**215 098**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Lager/bränslelager (ökning -,minskning +)	12 919	6 459
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	504	−9 955
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	9 333	−32 433
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**−156 443**	**179 169**
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	−112 884	−299 884
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**−112 884**	**−299 884**
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	−269 327	−120 715
Likvida medel vid årets början	888 591	1 009 306
Likvida medel vid årets slut	619 265	888 591
Kassa och Bank BR	619 265	888 591

Document ID 09222115557561187701 Signerat TB, BM, UO, AN, AL, TO, LE2

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	71
Standardförbättringar	Linjär	20-50

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Document ID 09222115557561187701 Signerat TB, BM, UO, AN, AL, TO, LE2

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	957 576	920 772
Hyror, garage	10 296	10 296
Bränsleavgifter, bostäder	1 632	1 632
Summa nettoomsättning	**969 504**	**932 700**

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Övriga rörelseintäkter	480	180
Övriga ersättningar	5 188	1 838
Summa övriga rörelseintäkter	**5 668**	**2 018**

Not 4 Driftskostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Underhåll	−434 929	−9 150
Reparationer	−15 022	−5 551
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	−32 195	−30 299
Försäkringspremier	−15 889	−13 740
Kabel- och digital-TV	−54 684	−54 684
Återbäring från Riksbyggen	300	100
Sotning	−2 005	−2 536
Obligatoriska besiktningar	0	−9 200
Förbrukningsinventarier	−905	−1 648
Fordons- och maskinkostnader	0	−193
Vatten	−121 398	−116 440
Fastighetsel	−166 490	−203 034
Uppvärmning	−12 919	−6 460
Sophantering och återvinning	−23 584	−20 298
Summa driftskostnader	**−879 720**	**−473 133**

Document ID 09222115557561187701 Signerat TB, BM, UO, AN, AL, TO, LE2

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Förvaltningsarvode administration	−75 952	−71 905
Arvode, yrkesrevisorer	−26 623	−15 055
Övriga förvaltningskostnader	−6 774	−4 424
Kreditupplysningar	−997	−353
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	−5 225	−2 745
Telefon och porto	−180	0
Medlems- och föreningsavgifter	−9 296	−9 109
Bankkostnader	−2 348	−2 340
Summa övriga externa kostnader	**−127 394**	**−105 931**

Not 6 Personalkostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Lön till kollektivanställda	−49 496	−49 496
Pensionskostnader	−2 119	−2 290
Sociala kostnader	−20 362	−9 761
Summa personalkostnader	**−71 977**	**−61 547**

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

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Avskrivning Byggnader	−15 928	−15 928
Avskrivningar tillkommande utgifter	−130 095	−130 095
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	**−146 023**	**−146 023**

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	0	107
Ränteintäkter från likviditetsplacering	24 060	21 790
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	228	71
Övriga ränteintäkter	58	114
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	**24 346**	**22 082**

Document ID 09222115557561187701 Signerat TB, BM, UO, AN, AL, TO, LE2

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	−99 480	−101 091
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	**−99 480**	**−101 091**

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2025-06-30	2024-06-30
Vid årets början		
Byggnader	1 061 887	1 061 887
Tillkommande utgifter	5 424 262	5 424 262
	6 486 149	**6 486 149**
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	**6 486 149**	**6 486 149**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-1 041 291	-1 025 363
Tillkommande utgifter	-3 897 470	-3 767 375
	-4 938 761	**-4 792 738**
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-15 928	-15 928
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-130 095	-130 095
	-146 023	**-146 023**
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	**-5 084 784**	**-4 938 761**
Ackumulerade upp- och nedskrivningar		
Ingående uppskrivning Mark	1 000 000	1 000 000
	1 000 000	**1 000 000**
Restvärde enligt plan vid årets slut	**2 401 365**	**2 547 388**
Varav		
Byggnader	4 668	20 596
Mark	1 000 000	1 000 000
Tillkommande utgifter	1 396 697	1 526 792

Taxeringsvärden

Bostäder	10 500 000	10 639 000
Lokaler	64 000	64 000
Totalt taxeringsvärde	**10 564 000**	**10 703 000**
varav byggnader	*8 064 000*	*8 064 000*
varav mark	*2 500 000*	*2 639 000*

Document ID 09222115557561187701 Signerat TB, BM, UO, AN, AL, TO, LE2

Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-06-30	2024-06-30
Aktier, andelar och värdepapper i andra företag	45 000	45 000
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	**45 000**	**45 000**

Andelar i Riksbyggens Ekonomiska förening

Not 12 Bränslelager

	2025-06-30	2024-06-30
Bränslelager	45 217	58 136
Summa bränslelager	**45 217**	**58 136**

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	8 394	7 495
Förutbetalt förvaltningsarvode	19 383	18 594
Förutbetald vattenavgift	22 808	22 508
Förutbetald renhållning	4 135	3 814
Förutbetald kabel-tv-avgift	9 114	9 114
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	**63 834**	**61 525**

Not 14 Kassa och bank

	2025-06-30	2024-06-30
Handkassa	1 300	343
Bankmedel	528 792	804 731
Transaktionskonto	89 173	83 517
Summa kassa och bank	**619 265**	**888 591**

Document ID 09222115557561187701 Signerat TB, BM, UO, AN, AL, TO, LE2

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-06-30	2024-06-30
Inteckningslån	3 230 570	3 343 454
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-100 384	-112 884
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-498 200	0
Långfristig skuld vid årets slut	**2 631 986**	**3 230 570**

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	0,96%	2025-09-30	37 500,00	0,00	25 000,00	12 500,00
STADSHYPOTEK	0,96%	2025-09-30	535 800,00	0,00	18 800,00	517 000,00
STADSHYPOTEK	1,17%	2026-10-30	551 108,00	0,00	21 396,00	529 712,00
STADSHYPOTEK	4,39%	2026-12-01	186 500,00	0,00	27 000,00	159 500,00
STADSHYPOTEK	3,96%	2027-09-30	2 032 546,00	0,00	20 688,00	2 011 858,00
Summa			**3 343 454,00**	**0,00**	**112 884,00**	**3 230 570,00**

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår skall föreningen amortera 100 384 kr på långfristiga lån, varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld.Av den långfristiga skulden förfaller 401 536 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 2 728 650 kr, förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Handelsbankens lån om 12 500 kr samt 517 000 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna löner	12 487	12 488
Upplupna sociala avgifter	3 924	0
Upplupna räntekostnader	1 891	2 036
Upplupna elkostnader	9 615	9 145
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6 250	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	71 632	75 326
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**105 798**	**98 995**

Not Ställda säkerheter	**2025-06-30**	**2024-06-30**
Fastighetsinteckning	5 213 000	5 213 000

Document ID 09222115557561187701 Signerat TB, BM, UO, AN, AL, TO, LE2

Årsredovisningens innehåll blev klart 2025-10-29

Styrelsens underskrifter

Strömstad, den dag som framgår av elektronisk underskrift.

Torbjörn Brusk

Andreas Nikkinen

Birgitta Mattson

Ulf Oscarsson

Anders Lindqvist

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk underskrift.

Revisorscentrum i Skövde AB,
Louise Ekström
Auktoriserad revisor

Tommy Olausson
Förtroendevald revisor

Document ID 09222115557561187701 Signerat TB, BM, UO, AN, AL, TO, LE2

Verifikat

Document ID 09222115557561187701

Dokument

Årsredovisning 2024-2025 Strömstad 1
Huvuddokument
25 sidor
Startades 2025-10-31 10:11:24 CET (+0100) av Lina Eklund (LE1)
Färdigställt 2025-11-17 08:51:06 CET (+0100)

Initierare

Lina Eklund (LE1)
Riksbyggen
lina.eklund@riksbyggen.se

Signerare

Torbjörn Brusk (TB)
torbjorn.brusk@gmail.com

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "TORBJÖRN BRUSK"
Signerade 2025-10-31 10:50:10 CET (+0100)

Birgitta Mattsson (BM)
birgitta.truls@hotmail.com

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "BIRGITTA MATTSSON"
Signerade 2025-10-31 10:32:36 CET (+0100)

Ulf Oscarsson (UO)
oscarsson.ulf@telia.com

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ULF OSCARSSON"
Signerade 2025-10-31 11:27:43 CET (+0100)

Andreas Nikkinen (AN)
ikk
andreas_nikkinen@hotmail.com

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ANDREAS NIKKINEN"
Signerade 2025-10-31 10:33:42 CET (+0100)

SIGNATURES scrive. VERIFIED BY

Verifikat

Document ID 09222115557561187701

Anders Lindqvist (AL)
anders.lindqvist@riksbyggen.se

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "CLAS ANDERS JOHAN LINDQVIST"
Signerade 2025-11-03 15:03:04 CET (+0100)

Tommy Olausson (TO)
tommyolausson1967@gmail.com

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "TOMMY OLAUSSON"
Signerade 2025-11-04 16:15:25 CET (+0100)

Louise Ekström (LE2)
louise.ekstrom@revisorscentrum.se

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LOUISE EKSTRÖM"
Signerade 2025-11-17 08:51:06 CET (+0100)

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

SIGNATURES scrive. VERIFIED BY

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i RBF Strömstadshus 1 **Org.nr 755900-0844**

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden
Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RBF Strömstadshus 1 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 föreningens finansiella ställning per den 30 juni 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 för föreningen.

Grund för uttalanden
Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnittet *Det registrerade revisionsbolagets* samt *Den förtroendevalda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar
Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida 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 på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- Utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Denna dokumentation är upprättad i enlighet med lagen om elektronisk signering av handlingar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida 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

Uttalanden
Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för RBF Strömstadshus 1 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 ledamöter 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 föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag 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 försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn 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 det registrerade revisionsbolagets 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.

Skövde & Strömstad den dag som framgår av elektronisk underskrift
RevisorsCentrum i Skövde AB

Louise Ekström
Auktoriserad revisor

Tommy Olausson
Förtroendevald revisor

Denna dokumentversion är juridiskt bindande av Evidenzia. 20250715-20250731-20251015-EMGSI-20250715-20250715-KTNDA

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

TOMMY OLAUSSON
Förtroendevald Revisor
Serienummer: 0155d3e10555eb[...]d572d3b6f8b67
IP: 81.229.xxx.xxx
2025-11-16 20:08:55 UTC

BankID

LOUISE EKSTRÖM
Auktoriserad revisor
Serienummer: e6d372e5f99961[...]17e770d6662a0
IP: 37.123.xxx.xxx
2025-11-17 07:49:38 UTC

BankID

Penneo dokumentnyckel: LV7I5-QY6F1-QAFLQ-FWG3L-9Q9YF-K7NR4

Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se **https://eutl.penneo.com**.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:
När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

Att bo i BRF

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

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

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

Riksbyggen förvaltar

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

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

Document ID 09222115557561187701 Signerat TB, BM, UO, AN, AL, TO, LE2

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.

Document ID 09222115557561187701 Signerat TB, BM, UO, AN, AL, TO, LE2

Interimsfordringar
Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.
Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.
Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder
Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.
Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.
Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Document ID 09222115557561187701 Signerat TB, BM, UO, AN, AL, TO, LE2

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.

Document ID 09222115557561187701 Signerat TB, BM, UO, AN, AL, TO, LE2

RBF Strömstadshus 1

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RBF Strömstadshus 1 i samarbete med Riksbyggen

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

Riksbyggen
Rum för hela livet

Document ID 09222115557561187701 Signerat TB, BM, UO, AN, AL, TO, LE2