

Årsredovisning

2022-07-01 – 2023-06-30

RBF Trillan 1
Org nr: 716403-7413



Obs! Spara din årsredovisning. Du kan behöva den i kontakt med din bank eller vid försäljning.

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	10
Balansräkning.....	11
Noter.....	13

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Trillan 1 får härmed
avge årsredovisning för räkenskapsåret
2022-07-01 till 2023-06-30

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 22 485 460 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1979. Nuvarande stadgar registrerades 2018-11-05.

Föreningen har sitt säte i Växjö kommun.

Årets resultat är 1 381 tkr högre än föregående år, vilket förklaras av minskad driftkostnad med 1 142 tkr jf fg år. Denna består av minskad underhållskostnad med 832 tkr samt minskad reparationskostnad med 407 tkr. I stort sett samtliga föreningens taxebundna kostnader ökar både vad gäller fastighetsel, uppvärmning samt sophantering. Vattenkostnaden har däremot minskat kraftigt troligen p g a åtgärdade vattenläckor fg år.

Räntekostnaderna har minskat p.g.a. att föreningen amorterar löpande på sina fastighetslån samt att man över tid har betalt av flera av sina lån. Intäktsräntan har ökat, då föreningen bl a placerat 2 milj på bundet räntebärande konto till förmånlig ränta.

Årets resultat är sämre än budget p.g.a. att man utfört drygt dubbelt så mycket underhåll mot vad som var budgeterat.

Föreningens likviditet har inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår förändrats från 95% till 137%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 1 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 275% till 454%.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 300 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 2 009 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Trillan 1 i Växjö kommun. På fastigheten finns 14 byggnader med 111 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1983. Fastighetens adress är Skiftesvägen i Växjö.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam. I försäkringen ingår styrelseförsäkring.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k.	Summa
33	40	17	21	111

Dessutom tillkommer:

Förrådsutrymmen	Förrådsbyggnad	Garage	P-platser
2	1	111	44

Gårdshus/Tvättstuga 4 st

Total bostadsarea 10 384 m²

Årets taxeringsvärde 131 000 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 131 000 000 kr

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

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Södra Småland. 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

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Teknisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetservice	Riksbyggen
Fastighetsutveckling	Riksbyggen
Fastighetsförsäkring	Proinova (Folksam)
Hisservice/besiktning	Nordisk Hiss AB
Kabel-TV	Com Hem AB
El (fast del)	Växjö Energi AB
El (rörlig del)	Luleå Energi AB
Hushålls- och restavfall	SSAM AB
Återvinning	Ragn-Sells AB
Bredband	Telenor AB
Fjärrvärme	Växjö Energi AB

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 294 tkr och planerat underhåll för 1 270 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan, uppdaterad april 2023, visar på ett underhållsbehov på 78 470 tkr för de närmaste 30 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 2 616 tkr (252 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 1 902 tkr eller 183 kr/m², då detta motsvarar den rekommenderade avsättningen enligt 30-årig underhållsplan där hänsyn tagits till redan avsatta medel till fonden.

Underhållsfond:

Föreningens underhållsfond uppgick vid bokföringsårets ingång totalt till 21 418 tkr. Avsättning har skett för 2022/2023 med 1 902 tkr. Under året har 1 270 tkr tagits i anspråk av underhållsfonden. Vid bokföringsårets slut uppgick den totala underhållsfonden till 22 050 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll		
Beskrivning	År	Kommentar
Garage	2008	Ombyggnad garage
Markarbeten	2010	Plattsättning
Elinstallationer	2013	Jordfelsbrytare
Sophantering	2013	Underjordsbehållare, sopstationer
Vattensparlatorer	2014	Installation, intjänad efter två år
Belysning	2014	Installation komplett ytterbelysning
Huskropp, utvändigt	2014	Målning fönsterbleck, betongytor, socklar
Huskropp, utvändigt	2015	Lagning socklar, loftgångar, betongpelare
Gemensamma utrymmen	2015	Tvättutrustning
Extern miljö	2016	Byte belysningsstolpar
Huskropp, utvändigt	2016	Fasadrenovering, fogar
Markytor	2016	Anläggning kompost
Gemensamma utrymmen	2016	Tvättstugeutrustning
Installationer	2016	
Garage och p-platser	2016	Garagetvätt
Gemensamma utrymmen	2017	Tvättstuga manglar
Installationer	2017	Ventilationsaggregat, hissar
Huskropp utvändigt	2017	Renovering socklar
Markytor	2017	Lekutrustning och soffor
Gemensamma utrymmen	2019-2020	Trapphus
Markytor	2019-2020	Staket, lekhus och trappa
Huskropp utvändigt	2019-2020	Fasadvätt samt taktvätt med behandling
Gemensamma utrymmen	2020-2021	Renovering Tre Trillor samt nya postboxar
Installationer	2020-2021	Undercentral nytt tryckhållningssystem
Huskropp utvändigt	2020-2021	Målning samt åtgärder samtliga garagetak och vattenavrinning
Markytor	2020-2021	Utbyte av växter samt nytt plank
Gemensamma utrymmen	2021-2022	Ventilationsaggregat tvättstuga K3
Installationer	2021-2022	Tryckhållningssystem UC
Huskropp utvändigt	2021-2022	Målning samt garagetak förbättring plåtar/skruv för bättre vattenavrinning
Markytor	2021-2022	Reparation av grävsador samt borttag g:a lekplatsen

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Installationer, kodlås trapphus mm	32 354
Huskropp utvändigt, målning ytterdörrar, landgångar vindar samt skärmväggar, byte fönster o fönsterdörrar enstaka	402 937
Markytor, skärml plank, nytt staket o ny beläggning	680 745
Garage och p-platser, tvätt garagelängor, fasader garage samt översyn yttertak	153 916
	<u>1 269 952</u>

Planerat underhåll	År	Kommentar
Huskropp	2028	Ev stambyte, beroende på resultat av filmning stammar.

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Eivor Roos	Ordförande	2023
Irene Ejlertsson	Sekreterare	2023
Yngve Rehnström	Vice ordförande	2024
Berit Gillberg	Ledamot	2024
Petra Keyser	Ledamot	2024
Therése Bergman	Ledamot Riksbyggen	2023

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Leif Nilsson	Suppleant	2023
Marta Hubacz	Suppleant	2023
Åse Richardsson Ny	Suppleant	2024
Caroline Nyd	Suppleant Riksbyggen	2023

Revisorer och övriga funktionärer

Revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ernst & Young AB, Växjö	Auktoriserad revisor	2023
Lars Mattsson	Förtroendevald revisor	2023
Heléne Jonasson	Förtroendevald revisor suppleant	2023

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anna Håkansson Björk	2023
Danijel Ivic (sammankallande), avflyttad 2023-06-29	(2023)

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har ingått avtal med Eways 2023-07-23, gällande installation av laddboxar i samtliga garage.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 152 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 14 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 13 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 153 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2023-03-01 då den höjdes med 5,0 %.

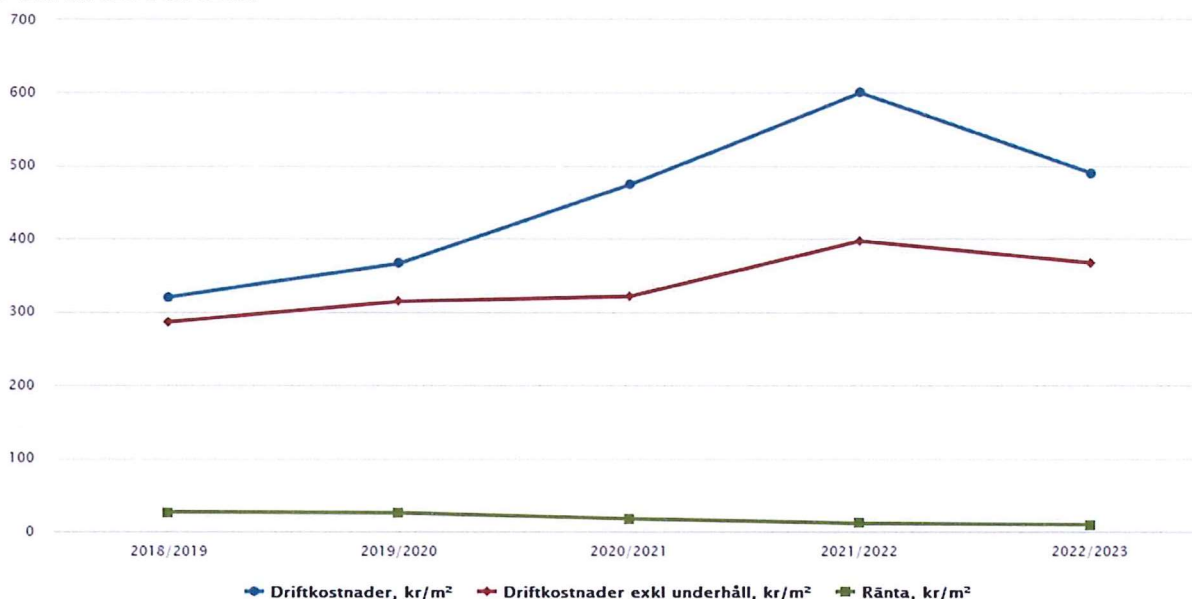
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 720 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 10 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 13 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt



Resultat och ställning (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	7 477	7 288	7 181	7 048	6 945
Resultat efter finansiella poster	709	-672	373	1 234	1 665
Årets resultat	709	-672	373	1 234	1 665
Resultat exklusive avskrivningar	2 009	628	1 678	2 539	2 969
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	107	-1 042	-422	439	1 469
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	183	161	202	202	144
Balansomslutning	29 552	29 481	33 398	42 982	42 404
Soliditet %	84	82	74	57	55
Likviditet % exkl. låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	454	275	405	811	654
Likviditet % inkl. låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	137	95	90	-	-
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	720	702	692	681	681
Driftkostnader, kr/m ²	490	600	474	366	320
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	367	397	321	314	286
Ränta, kr/m ²	9	11	17	25	26
Underhållsfond, kr/m ²	2 123	2 063	2 104	2 054	1 904
Lån, kr/m ²	342	361	669	1 632	1 661

Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel av beskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 641 958	21 418 307	1 661 952	-671 711
Disposition enl. årsstämmobeslut			-671 711	671 711
Reservering underhållsfond		1 902 000	-1 902 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-1 269 952	1 269 952	
Årets resultat				709 325
Vid årets slut	1 641 958	22 050 355	358 193	709 325

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	990 240
Årets resultat	709 325
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 902 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 269 952
Summa	1 067 517

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **1 067 517**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2022-07-01	2021-07-01
		2023-06-30	2022-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	7 477 148	7 288 436
Övriga rörelseintäkter	Not 3	161 494	173 949
Summa rörelseintäkter		7 638 642	7 462 385
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-5 083 560	-6 226 470
Övriga externa kostnader	Not 5	-397 610	-399 283
Personalkostnader	Not 6	-128 575	-135 666
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 300 058	-1 300 058
Summa rörelsekostnader		-6 909 803	-8 061 478
Rörelseresultat		728 840	-599 092
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	4 450	21 360
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	71 614	18 084
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-95 579	-112 063
Summa finansiella poster		-19 515	-72 619
Resultat efter finansiella poster		709 325	-671 711
Årets resultat		709 325	-671 711

Balansräkning

Belopp i kr		2023-06-30	2022-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	22 780 907	24 080 965
Inventarier, verktyg och installationer		0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		22 780 907	24 080 965
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag	Not 12	222 500	222 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		222 500	222 500
Summa anläggningstillgångar		23 003 407	24 303 465
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	0	12 801
Övriga fordringar	Not 14	56 037	63 093
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	530 246	463 839
Summa kortfristiga fordringar		586 283	539 733
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	5 962 000	4 638 298
Summa kassa och bank		5 962 000	4 638 298
Summa omsättningstillgångar		6 548 283	5 178 031
Summa tillgångar		29 551 690	29 481 495

Balansräkning

Belopp i kr	2023-06-30	2022-06-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	1 641 958	1 641 958	
Fond för yttre underhåll	22 050 355	21 418 307	
Summa bundet eget kapital	23 692 313	23 060 265	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	358 192	1 661 952	
Årets resultat	709 325	-671 711	
Summa fritt eget kapital	1 067 517	990 240	
Summa eget kapital	24 759 831	24 050 506	
SKULDER			
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	3 550 000	3 750 000
Leverantörsskulder	Not 18	167 978	494 686
Övriga skulder	Not 19	323 986	385 158
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	749 895	801 145
Summa kortfristiga skulder		4 791 859	5 430 990
Summa eget kapital och skulder		29 551 690	29 481 495

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) 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	42
Standardförbättringar	Linjär	20

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Årsavgifter, bostäder	7 477 348	7 288 836
Rabatter	-200	-400
Summa nettoomsättning	7 477 148	7 288 436

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Övriga lokalintäkter	11 448	9 671
Övriga ersättningar	24 998	25 794
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-19	-19
Erhållna bidrag (avser elstöd)	83 026	0
Övriga rörelseintäkter	5 864	5 350
Försäkringsersättningar	36 177	133 153
Summa övriga rörelseintäkter	161 494	173 949

Not 4 Driftskostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Underhåll	-1 269 952	-2 101 999
Reparationer (fg år avsåg 411 tkr vatten- och brandskador, i år 74 tkr)	-294 088	-701 380
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-175 384	-168 609
Försäkringspremier	-135 113	-125 488
Kabel- och digital-TV	-362 076	-341 478
Återbäring från Riksbyggen	13 400	16 800
Systematiskt brandskyddsarbete	-8 902	-3 803
Serviceavtal	-839	-705
Obligatoriska besiktningar (fg år OVK samt lekplatsbesiktning)	-2 459	-111 721
Snö- och halkbekämpning	-64 065	-45 392
Drift och förbrukning, övrigt (i år skydd skadedjur)	-4 750	0
Förbrukningsinventarier (i år 18 tkr nya skyltar)	-33 809	-8 763
Vatten (fg år flera vattenläckor)	-359 310	-482 729
Fastighetsel	-316 967	-225 631
Uppvärmning	-756 798	-783 524
Sophantering och återvinning	-376 968	-318 082
Förvaltningsarvode drift (inkl 72 tkr extratjänster uteskötsel samt indexering enl avtal)	-935 481	-823 966
Summa driftskostnader	-5 083 560	-6 226 470

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Förvaltningsarvode administration (indexering enl avtal)	-327 433	-315 177
IT-kostnader	-3 318	-4 424
Arvode, yrkesrevisor	-17 891	-16 640
Övriga förvaltningskostnader	-5 421	-3 295
Kreditupplysningar	-14	-252
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-21 504	-31 619
Representation	-5 000	-5 620
Kontorsmateriel	-9 592	-11 987
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-14
Medlems- och föreningsavgifter	-4 995	-6 105
Konsultarvoden	0	-1 950
Bankkostnader	-2 442	-2 200
Summa övriga externa kostnader	-397 610	-399 283

Not 6 Personalkostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Styrelsearvoden	-34 000	-34 000
Sammanträdesarvoden	-60 830	-63 910
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-13 660	-15 160
Övriga personalkostnader	0	-300
Sociala kostnader	-20 085	-22 296
Summa personalkostnader	-128 575	-135 666

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Avskrivning Byggnader	-1 094 565	-1 094 565
Avskrivningar tillkommande utgifter	-205 494	-205 494
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-1 300 058	-1 300 058

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Utdelning på andelar i Riksbyggen Intresseförening (enl beslut i Riksbyggen Intresseförening)	4 450	21 360
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	4 450	21 360

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-07-01	2021-07-01
	2023-06-30	2022-06-30
Ränteintäkter från bankkonton (Swedbank)	5 115	0
Ränteintäkter från likviditetsplacering (SBAB 2 konton)	65 680	18 067
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	105	17
Övriga ränteintäkter	714	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	71 614	18 084

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-07-01	2021-07-01
	2023-06-30	2022-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-95 579	-112 063
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-95 579	-112 063

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början		
Byggnader	46 062 923	46 062 923
Mark	1 166 994	1 166 994
Tillkommande utgifter	4 125 544	4 125 544
	51 355 461	51 355 461
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	51 355 461	51 355 461

Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-24 481 572	-23 387 007
Tillkommande utgifter	-2 792 924	-2 587 430
	-27 274 496	-25 974 437

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-1 094 565	-1 094 565
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-205 494	-205 494
	-1 300 059	-1 300 059

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-28 574 554	-27 274 496
--	--------------------	--------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

	22 780 907	24 080 965
--	-------------------	-------------------

Varav

Byggnader	20 486 787	21 581 351
Mark	1 166 994	1 166 994
Tillkommande utgifter	1 127 126	1 332 620

Taxeringsvärden

Bostäder	131 000 000	131 000 000
Totalt taxeringsvärde	131 000 000	131 000 000
<i>varav byggnader</i>	<i>95 000 000</i>	<i>95 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>36 000 000</i>	<i>36 000 000</i>

Not 12 Aktier och andelar i intresseföretag

	2023-06-30	2022-06-30
Andelar i Riksbyggen Intresseförening	222 500	222 500
Summa andelar i intresseföretag	222 500	222 500

Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2023-06-30	2022-06-30
Kundfordringar	0	12 801
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	0	12 801

Not 14 Övriga fordringar

	2023-06-30	2022-06-30
Skattefordringar	19 663	27 433
Skattekonto	36 374	35 660
Summa övriga fordringar	56 037	63 093

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna ränteintäkter	45 171	8 922
Förutbetalda försäkringspremier	71 381	63 732
Förutbetalt förvaltningsarvode	314 099	299 390
Förutbetald kabel-tv-avgift	95 449	85 802
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	1 106	1 106
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3 040	4 887
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	530 246	463 839

Not 16 Kassa och bank

	2023-06-30	2022-06-30
Bankmedel	4 049 726	3 869 772
Transaktionskonto	1 912 274	768 525
Summa kassa och bank	5 962 000	4 638 298

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-06-30	2022-06-30
Inteckningslån	3 550 000	3 750 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-200 000	-200 000
Nästa års omförhandling på långfristiga skulder till kreditinstitut	-3 350 000	-3 550 000
Långfristig skuld vid årets slut	0	0

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	3 mån 4,70%	2023-09-08	3 750 000,00	0,00	200 000,00	3 550 000,00
Summa			3 750 000,00	0,00	200 000,00	3 550 000,00

Under nästa räkenskapsår ska föreningen villkorsändra 1 lån på 3 350 000 kr samt amortera 200 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld.

Av den långfristiga skulden förfaller 800 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld på 2 550 000 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 18 Leverantörsskulder

	2023-06-30	2022-06-30
Leverantörsskulder	163 317	494 686
Ej reskontraförda leverantörsskulder	4 661	0
Summa leverantörsskulder	167 978	494 686

Not 19 Övriga skulder

	2023-06-30	2022-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	291 142	351 465
Skuld sociala avgifter och skatter	32 844	33 693
Summa övriga skulder	323 986	385 158

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna löner	8 160	8 160
Upplupna sociala avgifter	833	833
Upplupna räntekostnader	989	0
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	9 197	95 339
Upplupna elkostnader	34 330	35 848
Upplupna värmekostnader	31 295	32 383
Upplupna kostnader för renhållning	23 510	24 977
Upplupna revisionsarvoden	17 500	16 609
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	624 081	586 997
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	749 895	801 145

Not 21 Ställda säkerheter

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckningar	47 082 000	47 082 000

Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Laddboxar kommer att installeras hösten 2023 i samtliga garage, enligt ingått avtal 2023-07-23 med Eways.

Då Skatteverket kräver att föreningar med laddboxar (ses som IMD=Individuell mätning) är momsregistrerade, så har föreningen momsregistrerats under hösten 2023.

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Eivor Roos
Ordförande

Berit Gillberg

Yngve Rehnström

Irène Ejlertsson

Petra Keyser

Therése Bergman

Vår revisionsberättelse har lämnats

Ernst & Young AB, Växjö
Mikael Svensson
Auktoriserad revisor

Lars Mattsson
Förtroendevald revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557503499595





Dokument

<p>211309 ÅR 2022 Huvuddokument 21 sidor <i>Startades 2023-10-26 14:36:56 CEST (+0200) av Caroline Nyd (CN)</i> <i>Färdigställt 2023-10-27 15:12:00 CEST (+0200)</i></p>	<p>211309 Bilagor 2022 Bilaga 1 5 sidor Sammanfogad med huvuddokumentet <i>Bifogad av Caroline Nyd (CN)</i></p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Initierare

<p>Caroline Nyd (CN) Riksbyggen caroline.nyd@riksbyggen.se</p>

Signerare

<p>Mikael Svensson (MS) mikael.svensson@se.ey.com</p>  <hr/> <p><i>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MIKAEL SVENSSON"</i> <i>Signerade 2023-10-27 15:12:00 CEST (+0200)</i></p>	<p>Lars Matsson (LM) lars.matsson@conea.com</p>  <hr/> <p><i>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars Göran Mattsson"</i> <i>Signerade 2023-10-27 14:13:21 CEST (+0200)</i></p>
<p>Yngve Rehnström (YR) yngve.rehnstrom@gmail.com</p>  <hr/> <p><i>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "YNGVE REHNSTRÖM"</i> <i>Signerade 2023-10-27 14:12:13 CEST (+0200)</i></p>	<p>Eivor Roos (ER) primowille@hotmail.com</p>  <hr/> <p><i>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Eivor Roos"</i> <i>Signerade 2023-10-27 10:26:31 CEST (+0200)</i></p>



Verifikat

Transaktion 09222115557503499595

Berit Gillberg (BG)
beritg55@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Svea Berit Irene Gillberg"
Signerade 2023-10-26 18:39:55 CEST (+0200)

Bergman Therése (BT)
therese.bergman@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "THERÉSE BERGMAN"
Signerade 2023-10-27 11:48:37 CEST (+0200)

Petra Keyser (PK)
petrakeyser@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Petra Märtha Charlotta Keyser"
Signerade 2023-10-27 08:39:22 CEST (+0200)

Irene Ejlertsson (IE)
irene.ejlertsson@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "IRENE EJLERTSSON"
Signerade 2023-10-26 15:16:55 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad 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>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggens Brf Trillan 1, org.nr 716403-7413

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggens Brf Trillan 1 för räkenskapsår 2022-07-01 - 2023-06-30.

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 2023 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 för föreningen.

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 föreningen 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 på fel.

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 att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 fel 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 fel, 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 fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de 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 av Riksbyggens Brf Trillan 1 för år 2022-07-01 - 2023-06-30 av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen 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 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 tryggt 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 ersättningskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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 räkenskaper. 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.

Växjö den

Mikael Svensson
Auktoriserad revisor
Ernst & Young AB

Lars Mattsson
Förtroendevald revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557503498837

Dokument

211309 RB 2022
Huvuddokument
2 sidor
Startades 2023-10-26 14:26:24 CEST (+0200) av Caroline Nyd (CN)
Nyd (CN)
Färdigställt 2023-10-27 15:12:35 CEST (+0200)

Initierare

Caroline Nyd (CN)
Riksbyggen
caroline.nyd@riksbyggen.se

Signerare

Lars Matsson (LM)
lars.matsson@conea.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars Göran Mattsson"
Signerade 2023-10-26 16:32:53 CEST (+0200)

Mikael Svensson (MS)
mikael.svensson@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MIKAEL SVENSSON"
Signerade 2023-10-27 15:12:35 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad 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>



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, arvas 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.

Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

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

Balansräkning

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

Bränsletillägg

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

Ekonomisk förening

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

Folkrörelse

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

Fond för inre underhåll

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

Fond för yttre underhåll

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

Förlagsinsats

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

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

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

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

Interimsfordringar

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

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en 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 skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

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

Ställda säkerheter

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

Avskrivning av byggnader

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

Årsavgift

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

Årsredovisning

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

Skatter och avgifter

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

med 22 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 planerliga 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.

RBF Trillan 1

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

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice 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

