

---

# Årsredovisning

2022-09-01 – 2023-08-31

RBF Lanternan 1  
Org nr: 7350002817



---

# Att bo i BRF

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

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

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

Kan du bli av med din bostadsrätt mot din vilja? Ja, du kan faktiskt bli av med din nyttjanderätt. Det gäller till exempel om du: Inte betalar din avgift. Utan samtycke eller tillstånd hyr eller lånar ut din lägenhet i andra hand. Orsakar upprepade störningar. Genom vårdslöshet vållar skada genom ohyra och inte anmäler detta till föreningen. Vanvårdar din lägenhet. Vägrar bostadsrättsföreningen tillträde till lägenhet, utan giltig ursäkt. Använder din lägenhet för brottslig näringsverksamhet. Stadgar för bostadsrättsföreningar upprättas i enlighet med bostadsrättslagen.

## Riksbyggen förvaltar

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

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

---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Lanternan 1 får  
härmed avge årsredovisning för  
räkensårsåret  
2022-09-01 till 2023-08-31

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

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

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

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1965-08-27.

Nuvarande stadgar registrerades 2016-03-31.

Föreningen har sitt säte i Karlskrona kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år p.g.a.höga underhållskostnader

Solcellsel är såld till Affärsverken för 66 791 kr.  
Elstödet uppgick till 137 489 kr

Föreningens likviditet har under året förändrats från 110% till 54%.

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 612% till 172%.

I resultatet ingår avskrivningar med 450 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -5 024 tkr.  
Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

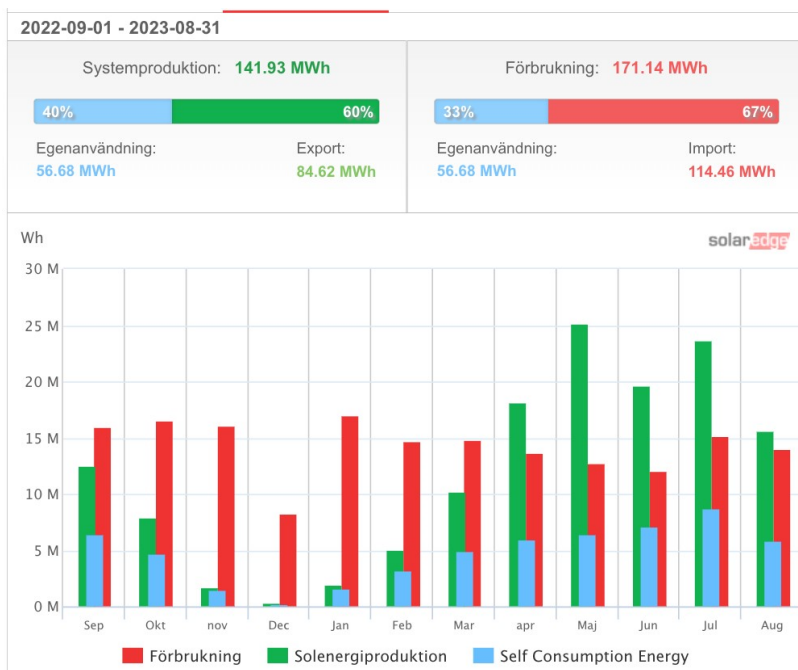
Föreningen äger fastigheten Lanternan 1 i Karlskrona kommun.  
På fastigheten finns 2 byggnader med 84 lägenheter uppförda 1968.  
Fastigheternas adress är Herrgårdsvägen 1 A-K.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrad i Folksam via Proinova.

Bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavare.





Under det gångna verksamhetsåret blev solcellsproduktionen enligt ovan bild. Vi betalade 1,88 kronor/kWh för hushållsel samt 3,00 kronor/kWh om du laddar din elbil. För p-plats per månad betalade man med laddmöjlighet 150 kronor och vanlig p-plats 75 kronor. För själva tjänsten betalade vi 10 öre/kWh plus korttransaktioner. För tillkommande ladduttag betalar föreningen cirka 10.000 SEK installerat och klart efter laddstödet.

### Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kokvrå	4
1 rum och kök	17
2 rum och kök	16
3 rum och kök	41
4 rum och kök	6

### Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal besöksparkeringar	16
Antal p-platser	92
Antal elplatser	4

Total tomtarea 17 032 m<sup>2</sup>

Total bostadsarea 5 816 m<sup>2</sup>

**Total lokalarea 72 m<sup>2</sup>**



Årets taxeringsvärde	74 200 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	58 400 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseföreningen för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i södra Småland och Blekinge. 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.

Medlemsvinsten är summan av återbäringen och utdelningen.

Det här året uppgick beloppet till 9 100 kronor i återbäring samt 52 130 kronor i utdelning.

### 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 215 tkr och planerat underhåll för 6 151 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

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

#### Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Elsanering	2002
Balkongfönster och dörrar	2004
Fönsterbyte, K-huset	2006
Anslutning fjärrvärme	2007
Stambyte	2013
Fönstermålning	2016
Dörrbyte	2018
Stolpbelysning	2020
Uteplats	2020

#### Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Skyddsrum	34 884
Tak	3 289 500
Fönster fasad mot söder inkl fönsterbalkar	2 814 500
Markytor	12 550

#### Årets utförda investering

##### Beskrivning

Ny parkeringsplats med fyra laddstolpar och fyra besöksparkeringar  
Solceller  
Alla bostadsrätter har fått bredband 100/100 MB

##### Planerat underhåll

	År
Relining av avloppsstammar	2024/2025



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

## Styrelse

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Roger Poka	Ordförande	2025
Henrik Algerstedt	Sekreterare	2024
Lars-Erik Pettersson	Vice ordförande	2024
Alf Jonsson	Ledamot	2024
Lars Brunström	Ledamot	2025
Johan Olsson	Ledamot Riksbyggen	

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Jan Andersson	Suppleant	2024
Kenneth Fager	Suppleant	2024
Helen Petersson	Suppleant Riksbyggen	

## Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>
Ernst & Young AB	Auktoriserad revisor
Terése Nyman	Förtroendevald revisor

### Revisorssuppleanter

Kristian Lilja

### Valberedning

Inger Meijer

Ulla Sandell, sammankallande

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

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 111 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 7 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 9 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 109 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2023-06-01 då den höjdes med 2 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om ändring av årsavgiften med 2 % från 2024-01-01.

Styrelsen har tagit beslut om att höja årsavgiften med 2% årligen.

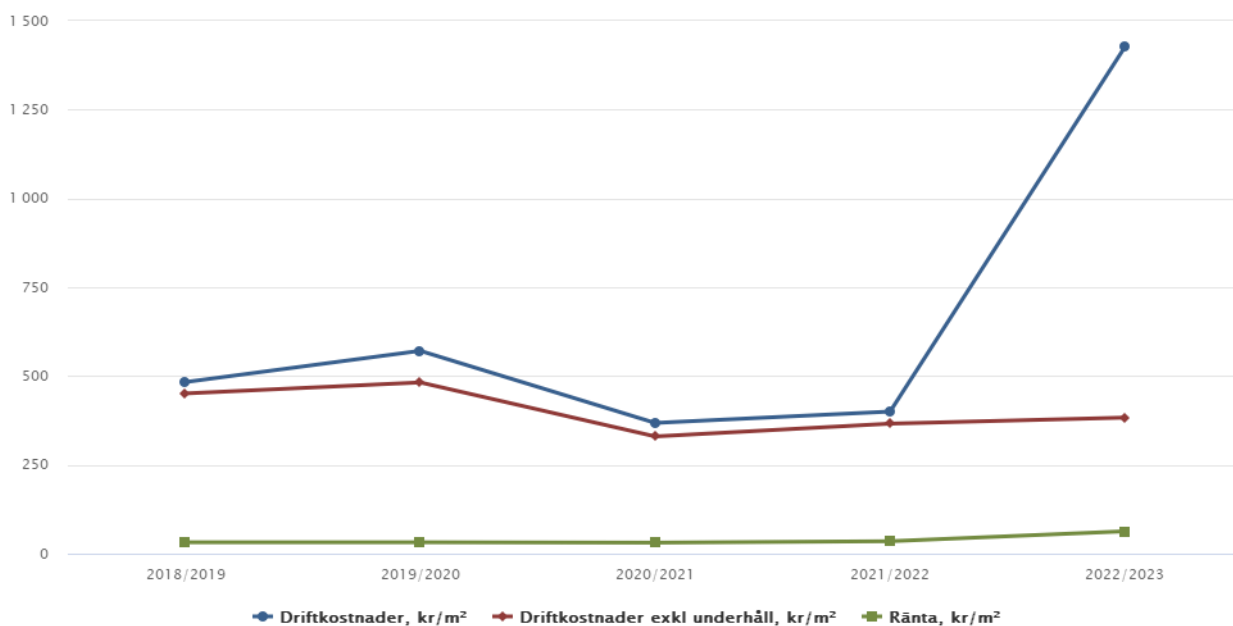
Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 727 kr/m<sup>2</sup>/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 5 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 9 st.)



## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	4 514	4 433	4 375	4 401	4 365
Resultat efter finansiella poster	-5 474	803	1 115	118	927
Årets resultat	-5 474	803	1 115	118	927
Resultat exklusive avskrivningar	-5 024	1 171	1 483	486	1 295
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	-7 024	171	483	-514	594
Avsättning till underhållsfond kr/m <sup>2</sup>	340	170	170	170	119
Balansomslutning	22 463	27 133	22 764	21 900	21 886
Likviditet %	172	612	706	635	756
Likviditet vid ränteomskrivning %	54	110	81		
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	727	719	710	710	710
Driftkostnader, kr/m <sup>2</sup>	1 427	400	368	571	483
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m <sup>2</sup>	383	366	330	482	451
Ränta, kr/m <sup>2</sup>	63	35	31	32	32
Lån, kr/m <sup>2</sup>	2 801	2 802	2 230	2 285	2 339



**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 (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.



## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	473 205	4 656 165	3 725 428	803 168
Disposition enl. årsstämmobeslut			803 168	-803 168
Reservering underhållsfond		2 000 000	-2 000 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-6 151 434	6 151 434	
Årets resultat				-5 474 273
<b>Vid årets slut</b>	<b>473 205</b>	<b>504 731</b>	<b>8 680 030</b>	<b>-5 474 273</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	4 528 596
Årets resultat	-5 474 273
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-2 000 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	6 151 434
<b>Summa</b>	<b>3 205 757</b>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

**Att balansera i ny räkning i kr** 3 205 757

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



# Resultaträkning

Belopp i kr	2022-09-01	2021-09-01
	2023-08-31	2022-08-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>		
Nettoomsättning	4 514 385	4 432 793
Övriga rörelseintäkter	278 136	98 579
<b>Summa rörelseintäkter</b>	<b>4 792 521</b>	<b>4 531 372</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Driftskostnader	Not 2	-2 356 967
Övriga externa kostnader	Not 3	-918 061
Personalkostnader	Not 4	-107 308
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-450 145	-367 722
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-9 984 017</b>	<b>-3 750 059</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-5 191 496</b>	<b>781 313</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	52 130	250 224
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	33 872	4 947
Räntekostnader och liknande resultatposter	-368 778	-233 317
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-282 776</b>	<b>21 854</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-5 474 272</b>	<b>803 168</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>-5 474 272</b>	<b>803 168</b>



# Balansräkning

Belopp i kr		2023-08-31	2022-08-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 5	15 872 458	11 903 890
Inventarier, verktyg och installationer	Not 6	362 144	66 903
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott		0	6 579 000
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>16 234 601</b>	<b>18 549 793</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		2 606 500	2 606 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 606 500</b>	<b>2 606 500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>18 841 101</b>	<b>21 156 293</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		1 313	2 321
Övriga fordringar		89 004	93 595
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 7	317 246	360 770
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>407 563</b>	<b>456 686</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		3 214 076	5 519 542
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 214 076</b>	<b>5 519 542</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 621 639</b>	<b>5 976 228</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>22 462 740</b>	<b>27 132 520</b>



# Balansräkning

Belopp i kr	2023-08-31	2022-08-31	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser	473 205	473 205	
Fond för yttre underhåll	504 731	4 656 165	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>977 936</b>	<b>5 129 370</b>	
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	8 680 030	3 725 428	
Årets resultat	-5 474 273	803 168	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>3 205 757</b>	<b>4 528 596</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>4 183 693</b>	<b>9 657 966</b>	
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 8	11 596 044	12 020 294
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>11 596 044</b>	<b>12 020 294</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		321 000	321 000
Leverantörsskulder		1 369 945	214 631
Övriga skulder, inkl ränteomskrivningslån		4 568 087	4 478 046
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 9	423 970	440 584
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 683 002</b>	<b>5 454 261</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>22 462 740</b>	<b>27 132 520</b>



# 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	50
Fönsterbyte	Linjär	25
Stambyte	Linjär	50
Anslutning fjärrvärme	Linjär	25

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

## Not 2 Driftskostnader

	<b>2022-09-01</b> <b>2023-08-31</b>	<b>2021-09-01</b> <b>2022-08-31</b>
Underhåll	-6 151 434	-201 413
Reparationer	-215 184	-201 186
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-133 476	-127 596
Försäkringspremier	-78 604	-69 458
TV och bredband 100/100	-181 608	-76 400
Radonsanering	0	-15 625
Återbäring från Riksbyggen	9 100	11 500
Systematiskt brandskyddsarbete	-9 065	-7 274
Serviceavtal	-18 850	-17 940
Obligatoriska besiktningar	-3 938	-12 250
Snö- och halkbekämpning	-31 648	-17 777
Förbrukningsinventarier	-69 286	-45 851
Vatten	-293 575	-288 878
Fastighetsel	-343 688	-365 933
Uppvärmning	-774 173	-797 921
Sophantering och återvinning	-106 581	-122 965
Förvaltningsarvode extra	-1 706	0
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-8 403 716</b>	<b>-2 356 967</b>

## Not 3 Övriga externa kostnader

	<b>2022-09-01</b> <b>2023-08-31</b>	<b>2021-09-01</b> <b>2022-08-31</b>
Förvaltningsarvode	-847 178	-831 324
IT-kostnader	-6 011	-12 950
Arvode, yrkesrevisorer	-34 500	-14 720
Övriga förvaltningskostnader	-2 890	-800
Inkassokostnad	0	-447
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-12 600	-8 166
Möteskostnad o samkväm	-7 752	-21 349
Kontorsmateriel	-3 183	-10 558
Telefon och porto	-4 493	-6 928
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-13	0
Medlems- och föreningsavgifter	-3 780	-4 620
Köpta tjänster	-2 298	0
Konsultarvoden	-98 209	0
Bankkostnader	-2 578	-2 100
Övriga externa kostnader	-5 000	-4 102
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-1 030 485</b>	<b>-918 061</b>



#### Not 4 Personalkostnader

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Styrelsearvoden	-26 525	-36 550
Sammanträdesarvoden	-52 022	-48 555
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-3 500	-1 000
Övriga personalkostnader	-300	0
Sociala kostnader	-17 324	-21 203
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-99 671</b>	<b>-107 308</b>

#### Not 5 Byggnader och mark

##### Anskaffningsvärden

	2023-08-31	2022-08-31
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	5 891 925	5 891 925
Mark	200 000	200 000
Standardförbättringar	15 153 229	15 153 229
	<b>21 245 154</b>	<b>21 245 154</b>
<b>Årets anskaffningar</b>		
Solceller	3 289 500	0
Fönsterbyte	1 120 000	0
	<b>4 409 500</b>	<b>0</b>
<b>Avyttringar och utrangeringar</b>		
Utrangeringar standardförbättringar	0	-2 707 759
	<b>0</b>	<b>-2 707 759</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>25 654 654</b>	<b>18 537 395</b>

##### Akkumulerade avskrivningar enligt plan

###### Vid årets början

Byggnader	-4 048 113	-3 941 150
Standardförbättringar	-2 585 392	-2 327 422
	<b>-6 633 505</b>	<b>-6 268 572</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Årets avskrivning byggnader	-182 962	-106 964
Årets avskrivning standardförbättringar	-257 970	-257 970
	<b>-440 932</b>	<b>-364 934</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-7 074 437</b>	<b>-6 633 506</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>15 872 458</b>	<b>11 903 889</b>

###### Varav

Byggnader	6 070 350	1 843 811
Mark	200 000	200 000
Standardförbättringar	9 602 108	9 860 078



## Taxeringsvärden

Bostäder	74 200 000	58 400 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>74 200 000</b>	<b>58 400 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>54 000 000</i>	<i>44 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>20 200 000</i>	<i>14 400 000</i>

## Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

### Anskaffningsvärden

	2023-08-31	2022-08-31
<b>Vid årets början</b>		
Installationer	111 510	111 510
	<b>111 510</b>	<b>111 510</b>
<b>Årets anskaffningar</b>		
Installationer	304 454	
	<b>304 454</b>	<b>0</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>415 964</b>	<b>111 510</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Installationer	-44 607	-44 607
	<b>-44 607</b>	<b>-44 607</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Installationer	-9 213	-2 788
	<b>-9 213</b>	<b>-2 788</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-9 213</b>	<b>-2 788</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>362 142</b>	<b>64 115</b>
<b>Varav</b>		
Installationer	362 142	64 115

## Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-08-31	2022-08-31
Upplupna ränteintäkter	8 816	11 020
Förutbetalda försäkringspremier	23 395	23 395
Förutbetalt förvaltningsarvode	285 035	277 108
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	49 247
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>317 246</b>	<b>360 770</b>





## Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-08-31	2022-08-31
Inteckningslån	11 917 044	12 341 294
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-321 000	-321 000
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>11 596 044</b>	<b>12 020 294</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	0,72%	2024-09-30	4 628 500,00	0,00	56 000,00	4 572 500,00
STADSHYPOTEK	2,09%	2025-04-30	3 685 794,00	0,00	50 000,00	3 635 794,00
STADSHYPOTEK	4,13%	2025-09-30	4 496 250,00	0,00	215 000,00	4 281 250,00
STADSHYPOTEK	2,17%	2027-03-30	4 000 000,00	0,00	0,00	4 000 000,00
<b>Summa</b>			<b>16 810 544,00</b>	<b>0,00</b>	<b>321 000,00</b>	<b>16 489 544,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 321 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 1 284 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 12 168 554 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

## Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-08-31	2022-08-31
Upplupna räntekostnader	38 278	29 096
Upplupna elkostnader	17 783	24 422
Upplupna värmekostnader	0	9 813
Upplupna styrelsearvoden	0	21 907
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	367 909	355 346
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>423 970</b>	<b>440 584</b>

Not Ställda säkerheter	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckningar	16 972 000	15 670 000



## Styrelsens underskrifter

Karlskrona den dag som framgår av min elektroniska signering

---

Roger Poka

---

Henrik Algerstedt

---

Alf Jonsson

---

Lars-Erik Pettersson

---

Lars Brunström

---

Johan Olsson

Vår revisionsberättelse har lämnats

Karlskrona den dag som framgår av min elektroniska signering

Ernst & Young AB

---

Anders Håkansson  
Auktoriserad revisor

---

Terése Nyman  
Förtroendevald revisor



---

# 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. Bränsletillägg 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 planliga 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 Lanternan 1

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RBF Lanternan 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](http://www.riksbyggen.se)



# Verifikat

Transaktion 09222115557507129828

## Dokument

ÅR 211110 2022-23

Huvuddokument

22 sidor

Startades 2023-12-19 17:00:49 CET (+0100) av Helen  
Petersson (HP)

Färdigställt 2024-01-10 09:12:51 CET (+0100)

## Signerare

Helen Petersson (HP)

Riksbyggen

[helen.petersson@riksbyggen.se](mailto:helen.petersson@riksbyggen.se)

Signerade 2023-12-19 17:00:50 CET (+0100)

Roger Poka (RP)

[roger.poka@gmail.com](mailto:roger.poka@gmail.com)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"ROGER HENRIK POKA"

Signerade 2023-12-19 17:37:18 CET (+0100)

Henrik Algerstedt (HA)

[hennil82@gmail.com](mailto:hennil82@gmail.com)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"HENRIK ALGERSTEDT"

Signerade 2023-12-19 21:15:37 CET (+0100)

Lars Brunström (LB)

[ljbnr1968@gmail.com](mailto:ljbnr1968@gmail.com)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"LARS BRUNSTRÖM"

Signerade 2023-12-19 18:08:06 CET (+0100)



# Verifikat

Transaktion 09222115557507129828

Alf Jonsson (AJ)  
aljons9@gmail.com



---

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Alf Jonsson"  
Signerade 2023-12-20 09:54:16 CET (+0100)

Lars-Erik Pettersson (LP)  
petterssonlasse@hotmail.com



---

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LARS-ERIK PETTERSSON"  
Signerade 2023-12-19 20:44:33 CET (+0100)

Johan Olsson (JO)  
johan.olsson@riksbyggen.se



---

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JOHAN OLSSON"  
Signerade 2023-12-20 09:44:41 CET (+0100)

Terése Nyman (TN)  
nyman.terese@hotmail.com



---

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "TERÉSE NYMAN"  
Signerade 2023-12-21 07:17:55 CET (+0100)

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



---

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ANDERS HÅKANSSON"  
Signerade 2024-01-10 09:12:51 CET (+0100)





# Verifikat

Transaktion 09222115557507129828

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>

