

Årsredovisning

2022-09-01 – 2023-08-31

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Klippanhus nr 2
Org nr: 737600-1900



§ 59

DAGORDNING VID FÖRENINGSSTÄMMA

Vid ordinarie stämma skall till behandling förekomma:

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämмоordförande
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare.
- e) Val av en person som har att jämte ordföranden justera protokollet
- f) Val av rösträknare
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning
- i) Framläggande av revisorernas berättelse
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- k) Beslut om resultatdisposition
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning.
- o) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- r) Val av valberedning
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden(motioner)som angetts i kallelsen
- t) Stämmans avslutande

Innehållsförteckning

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



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Klippanhus nr 2
har upprättat årsredovisning för
räkenskapsåret
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 1955-05-04. Nuvarande stadgar registrerades 2019-03-20.

Föreningen har sitt säte i Klippans kommun.

Årets resultat är bättre än föregående års resultat som belastades av kostnader för balkonger.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 034 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 810 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Nilen 1 i Klippans kommun med därpå 7 st byggnader med 118 bostadsrätter och 3 lokaler med hyresrätt. Byggnaderna är uppförda 1956. Fastighetens adress är Klostervägen 2-6 i Klippan.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

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

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k	1 r.o.kv	2 r.o.k	3 r.o.k	5 r.o.k	Summa
10	12	56	38	2	118

Dessutom tillkommer:

Lokaler	Garage	P-platser
3	22	42

Total tomtarea 13 053 m²

Total bostadsarea 6 712 m²

Total lokalarea 638 m²

Varav garagearea 300 m²

Varav uthyrd lokal 180 m²

Årets taxeringsvärde	48 394 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	48 394 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Norra Skåne. 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 och teknisk förvaltning
Riksbyggen	Driftsövervakning
Egen personal	Fastighetsskötsel
Telia	Digital TV och bredband
Klippans Kommun	Vatten & avlopp
Nårab	Renhållning
Kraftringen	El och fjärrvärme

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 231 tkr och planerat underhåll för 132 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 108 784 tkr för de närmaste 50 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 2 176 tkr (324 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 2 176 tkr

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Stammar och badrum	2001/02	
Balkonger	2005/06	
Driftsövervakning	2006/07	
Fönster och tak	2008/09	
Tvättstugor	2009/10	
Säkerhetsdörrar	2012/13	
Värme	2015/16	
Installationer	2016/17	
Garage och P-platser	2016/17	
Installationer	2017/18	
Installationer	2018/19	Porttelefon
Markytor	2018/19	Asfaltering parkeringsplatser
Huskropp	2019/20	Fasadåtgärder
Huskropp	2021/22	Balkonger
Installationer	2021/22	UC
Huskropp	2021/22	Fasader
Mark	2021/22	Trädgård

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Huskropp utvändigt – Källartrappor, dörrstängare	122 538
Övrigt	9 875

Planerat underhåll

Planerat underhåll	År	Kommentar
OVK/Ventilationsarbeten	2023/24	Enligt underhållsplan

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Kerstin Block	Ordförande	2023/24
Bo Jacobsson	Vice ordförande	2023/24
Marie Thulin	Sekreterare	2022/23
Ingrid Jönsson	Ledamot	2022/23
Mats Andersson	Ledamot Riksbyggen	2022/23

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Gunnel Olsson	Suppleant	2022/23
Henrik Strandlund	Suppleant	2023/24
Peter Winberg	Suppleant Riksbyggen	2022/23

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB: Per Jacobsson	Auktoriserad revisor	2022/23

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Han Nilsson	2022/23

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomi.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 136 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 19 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 17 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 138 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2022-09-01 då den höjdes med 2 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat att höja årsavgiften med 4,0 % från och med 2023-09-01. Samtidigt beslutade styrelsen att höja hyran för förråd, garage och p-platser med 4 % från samma datum.

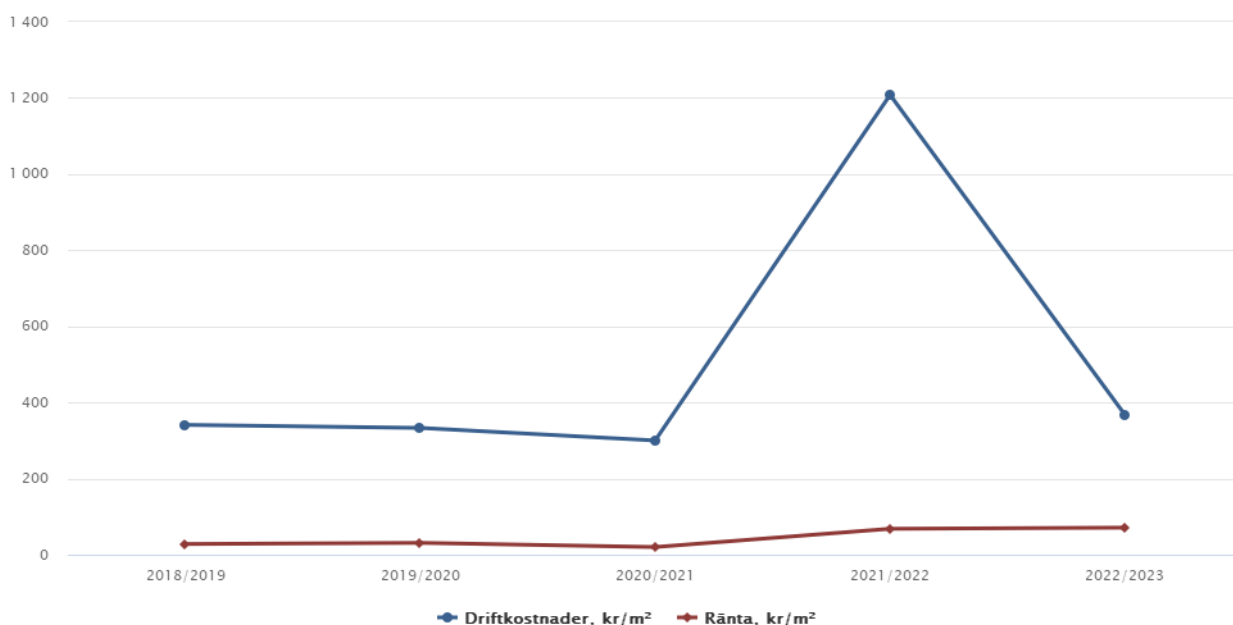
Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 762 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 19 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 12 st.)

Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Vid räkenskapsårets utgång var samtliga 118 bostadsrätter placerade (föregående år 118 st).

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	5 335	5 227	5 231	5 174	5 112
Resultat efter finansiella poster	777	-6 043	1 111	851	779
Balansomslutning	51 414	51 476	38 795	31 324	30 911
Soliditet %	27	25	49	57	55
Likviditet %	304	75	110	605	47
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	762	747	747	740	731
Driftkostnader, kr/m ²	367	1 208	300	333	341
Ränta, kr/m ²	71	68	20	31	28
Underhållsfond, kr/m ²	301	23	626	481	378
Lån, kr/m ²	4 969	5 091	1 660	1 707	1 770



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 obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

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	206 502	0	10 220 410	166 236	8 507 210	-6 043 115
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					-6 043 115	6 043 115
Reservering underhållsfond				2 175 683	-2 175 683	
Ianspråktagande av underhållsfond				-132 413	132 413	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						776 785
Vid årets slut	206 502	0	10 220 410	2 209 506	420 825	776 785

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	2 464 095
Årets resultat	776 785
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-2 175 683
Årets ianspråktagande av underhållsfond	132 413
Summa	1 197 610

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr 1 197 610

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	5 334 639	5 227 282
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 185 751	864 814
Summa rörelseintäkter		6 520 390	6 092 096
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 700 687	-8 876 804
Övriga externa kostnader	Not 5	-459 182	-374 838
Personalkostnader	Not 6	-1 050 225	-1 015 283
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 033 612	-1 033 612
Summa rörelsekostnader		-5 243 706	-11 300 537
Rörelseresultat		1 276 684	-5 208 440
Finansiella poster			
Resultat från andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	3 540	16 992
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	58 260	9 572
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-561 699	-861 238
Summa finansiella poster		-499 899	-834 675
Resultat efter finansiella poster		776 785	-6 043 115
Årets resultat		776 785	-6 043 115

Balansräkning

Belopp i kr		2023-08-31	2022-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	45 320 752	46 354 364
Summa materiella anläggningstillgångar		45 320 752	46 354 364
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	177 000	177 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		177 000	177 000
Summa anläggningstillgångar		45 497 752	46 531 364
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	3 477	-3 886
Övriga fordringar	Not 14	484 148	478 448
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	206 651	170 890
Summa kortfristiga fordringar		694 276	645 452
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	5 221 549	4 298 874
Summa kassa och bank		5 221 549	4 298 874
Summa omsättningstillgångar		5 915 825	4 944 327
Summa tillgångar		51 413 577	51 475 690

Balansräkning

Belopp i kr	2023-08-31	2022-08-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	206 502	206 502	
Uppskrivningsfond	10 220 410	10 220 410	
Fond för yttre underhåll	2 209 506	166 236	
Summa bundet eget kapital	12 636 418	10 593 148	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	420 825	8 507 210	
Årets resultat	776 785	-6 043 115	
Summa fritt eget kapital	1 197 610	2 464 095	
Summa eget kapital	13 834 027	13 057 243	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	35 630 494	31 811 412
Summa långfristiga skulder		35 630 494	31 811 412
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	893 336	5 605 754
Leverantörsskulder	Not 19	165 800	163 591
Skatteskulder	Not 20	5 189	5 855
Övriga skulder	Not 21	78 096	95 145
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	806 633	736 691
Summa kortfristiga skulder		1 949 054	6 607 035
Summa eget kapital och skulder		51 413 577	51 475 690

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	Slutår
Byggnader – balkonger	Linjär	60	2082
Driftsövervakning	Linjär	20	2026
Balkonger	Linjär	30	2035
Tvättstugor	Linjär	30	2039
Stammar och badrum	Linjär	40	2041
Säkerhetsdörrar	Linjär	30	2042
Fönster och tak	Linjär	40	2048
Miljöhus	Linjär	20	2039

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2022-09-01	2021-09-01
	2023-08-31	2022-08-31
Årsavgifter, bostäder	5 115 324	5 015 052
Hyror, lokaler	70 808	64 247
Hyror, garage	109 992	107 844
Hyror, p-platser	41 833	41 246
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-1 074	-369
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-2 244	-738
Summa nettoomsättning	5 334 639	5 227 282

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-09-01	2021-09-01
	2023-08-31	2022-08-31
Kabel-tv-avgifter	212 400	212 400
Balkonginglasning	939 600	626 400
Övriga ersättningar	33 372	20 579
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-10	-2
Övriga rörelseintäkter	389	5 437
Summa övriga rörelseintäkter	1 185 751	864 814

Not 4 Driftskostnader

	2022-09-01	2021-09-01
	2023-08-31	2022-08-31
Underhåll	-132 413	-6 525 256
Reparationer	-231 093	-101 762
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-149 340	-149 340
Försäkringspremier	-101 935	-93 408
Kabel- och digital-TV	-331 914	-333 510
Återbäring från Riksbyggen	3 200	4 100
Systematiskt brandskyddsarbete	-16 407	-3 546
Obligatoriska besiktningar	0	-6 683
Snö- och halkbekämpning	0	-3 036
Förbrukningsinventarier	-7 176	-2 331
Fordons- och maskinkostnader	-37 992	-19 864
Vatten	-324 555	-272 667
Fastighetsel	-221 712	-220 970
Uppvärmning	-881 826	-897 761
Sophantering och återvinning	-199 567	-179 085
Förvaltningsarvode drift	-67 959	-71 685
Summa driftskostnader	-2 700 687	-8 876 804

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-09-01	2021-09-01
	2023-08-31	2022-08-31
Förvaltningsarvode administration	-257 778	-251 194
IT-kostnader	-840	0
Arvode, yrkesrevisorer	-17 125	-13 000
Övriga förvaltningskostnader	-5 247	-3 855
Kreditupplysningar	-11 117	-6 401
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-32 120	-23 265
Kontorsmateriel	-11 722	-9 848
Telefon och porto	-34 965	-29 590
Medlems- och föreningsavgifter	-7 670	-7 670
Serviceavgifter	-7 915	-7 782
Bankkostnader	-2 684	-2 620
Övriga externa kostnader	-70 000	-19 613
Summa övriga externa kostnader	-459 182	-374 838

Not 6 Personalkostnader

	2022-09-01	2021-09-01
	2023-08-31	2022-08-31
Lön till kollektivanställda	-525 221	-506 544
Uttagsskatt	-176 750	-169 468
Styrelsearvoden	-73 200	-68 200
Sammanträdesarvoden	-23 688	-16 423
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-45 430	-45 430
Övriga kostnadsersättningar	-2 690	-2 472
Pensionskostnader	-19 608	-24 948
Övriga personalkostnader	-5 368	-2 799
Sociala kostnader	-178 270	-178 999
Summa personalkostnader	-1 050 225	-1 015 283

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2022-09-01	2021-09-01
	2023-08-31	2022-08-31
Avskrivning Byggnader	-400 000	-400 000
Avskrivningar Standardförbättringar	-633 612	-633 612
Summa av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-1 033 612	-1 033 612

Not 8 Resultat från andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-09-01	2021-09-01
	2023-08-31	2022-08-31
Utdelning på Garantikapitalbevis i Riksbyggens Intresseförening	3 540	16 992
Summa resultat från andra långfristiga värdepappersinnehav	3 540	16 992

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-09-01	2021-09-01
	2023-08-31	2022-08-31
Ränteintäkter från bankkonton	52 037	9 433
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	523	138
Övriga ränteintäkter	5 700	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	58 260	9 572

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-09-01	2021-09-01
	2023-08-31	2022-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-521 750	-502 759
Övriga räntekostnader	0	-60
Övriga finansiella kostnader	-39 949	-358 419
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-561 699	-861 238

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-08-31	2022-08-31
Vid årets början		
Byggnader	3 888 324	3 888 324
Byggnader - Balkonger	24 000 000	6 500 000
Mark	391 590	391 590
Standardförbättringar	22 720 148	23 162 729
Standardförbättringar miljöhus	442 591	0
	51 442 653	33 942 653
Årets anskaffningar		
Balkonger	0	17 500 000
	0	17 500 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	51 442 653	51 442 653
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-3 888 324	-3 888 324
Byggnader - Balkonger	-400 000	0
Standardförbättringar	-10 976 114	-10 364 632
Standardförbättringar miljöhus	-44 260	-22 130
	-15 308 698	-14 275 086
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-400 000	-400 000
Årets avskrivning standardförbättringar	-611 482	-611 482
Årets avskrivning miljöhus	-22 130	-22 130
	-1 033 612	-1 033 612
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-16 342 310	-15 308 698
Akkumulerade upp- och nedskrivningar		
Ingående uppskrivning mark	10 220 410	10 220 410
Årets uppskrivning mark	0	0
Utgående uppskrivning mark	10 220 410	10 220 410
	45 320 752	46 354 364
Restvärde enligt plan vid årets slut	45 320 752	46 354 364
Varav		
Byggnader	23 200 000	23 600 000
Mark	10 612 000	10 612 000
Standardförbättringar	11 508 752	12 142 364
Taxeringsvärden		
Bostäder	47 800 000	47 800 000
Lokaler	594 000	594 000

Totalt taxeringsvärde	48 394 000	48 394 000
<i>varav byggnader</i>	<i>37 522 000</i>	<i>37 522 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>10 872 000</i>	<i>10 872 000</i>

Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-08-31	2022-08-31
354 Garantikapitalbevis i Riksbyggens Intresseförening á 500 kr	177 000	177 000
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	177 000	177 000

Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2023-08-31	2022-08-31
Avgifts- och hyresfordringar	3 477	-3 886
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	3 477	-3 886

Not 14 Övriga fordringar

	2023-08-31	2022-08-31
Skattefordringar	22 755	22 755
Skattekonto	461 393	455 693
Summa övriga fordringar	484 148	478 448

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-08-31	2022-08-31
Upplupna ränteintäkter	31 086	7 549
Förutbetalda försäkringspremier	35 237	31 461
Förutbetalda driftkostnader	9 975	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	30 342	29 772
Förutbetald renhållning	17 032	15 372
Förutbetald kabel-tv-avgift	82 979	82 979
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	3 757
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	206 651	170 890

Not 16 Kassa och bank

	2023-08-31	2022-08-31
Handkassa	1 000	1 000
Bankmedel	1 896 949	1 884 373
Transaktionskonto	3 323 600	2 413 502
Summa kassa och bank	5 221 549	4 298 874

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-08-31	2022-08-31
Inteckningslån	36 523 830	37 417 166
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-893 336	-5 605 754
Långfristig skuld vid årets slut	35 630 494	31 811 412

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,32%	2023-08-25	4 952 418,00	-4 712 418,00	240 000,00	0,00
STADSHYPOTEK	1,30%	2026-10-30	12 837 499,00	0,00	216 668,00	12 620 831,00
SWEDBANK	1,53%	2027-08-25	2 824 750,00	0,00	160 000,00	2 664 750,00
SWEDBANK	1,58%	2028-08-25	3 965 000,00	0,00	60 000,00	3 905 000,00
STADSHYPOTEK	4,46%	2028-09-01	0,00	4 712 418,00	0,00	4 712 418,00
STADSHYPOTEK	1,46%	2031-09-01	12 837 499,00	0,00	216 668,00	12 620 831,00
Summa			37 417 166,00	0,00	893 336,00	36 523 830,00

*Senast kända räntesatser

Av de långfristiga skulderna ska 18 753 913 omförhandlas mellan 1 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 16 876 581 ska omförhandlas senare än 5 år efter balansdagen.

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-08-31	2022-08-31
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	893 336	893 336
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	0	4 712 418
Summa övriga skulder till kreditinstitut	893 336	5 605 754

Not 19 Leverantörsskulder

	2023-08-31	2022-08-31
Leverantörsskulder	165 800	163 591
Summa leverantörsskulder	165 800	163 591

Not 20 Skatteskulder

	2023-08-31	2022-08-31
Beräknad särskild löneskatt på pensionskostnader	5 189	5 855
Summa skatteskulder	5 189	5 855

Not 21 Övriga skulder

	2023-08-31	2022-08-31
Medlemmarnas reparationsfonder	32 237	32 237
Skuld för moms	33 367	29 642
Skuld sociala avgifter och skatter	8 480	33 266
Skuld avgifter medlemmar	4 012	0
Summa övriga skulder	78 096	95 145

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-08-31	2022-08-31
Upplupna löner	44 518	36 265
Upplupna sociala avgifter	13 213	26 712
Upplupna räntekostnader	20 852	29 967
Upplupna driftskostnader	1 140	15 938
Upplupna elkostnader	10 710	25 149
Upplupna vattenavgifter	59 795	44 141
Upplupna värmekostnader	31 250	26 797
Upplupna revisionsarvoden	15 000	12 250
Upplupna styrelsearvoden	70 366	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	539 789	519 472
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	806 633	736 691

Not 23 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2023-08-31	2022-08-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	38 735 400	38 735 400
Eventalförpliktelser		
Övriga ansvarsförpliktelser (Fastigo)	11 121	11 121

Not 24 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

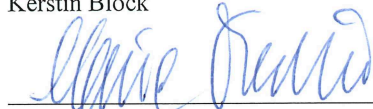
Styrelsens underskrifter

Klippan 2023-12-07

Ort och datum



Kerstin Block



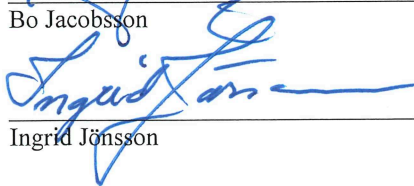
Marie Thulin



Mats Andersson



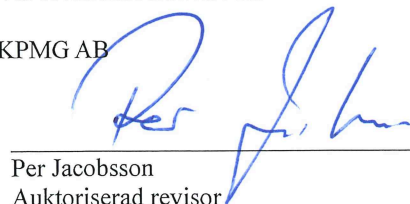
Bo Jacobsson



Ingrid Jönsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023 - 12 - 14

KPMG AB



Per Jacobsson

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i RB BRF Klippanhus nr 2, org. nr 737600-1900

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RB BRF Klippanhus nr 2 för räkenskapsåret 2022-09-01—2023-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 augusti 2023 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

— utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

— drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

— utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för RB BRF Klippanhus nr 2 för räkenskapsåret 2022-09-01—2023-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för 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 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 förtlöpande 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

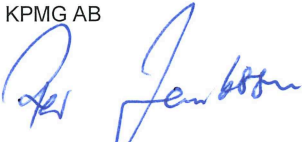
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 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 revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse 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.

Helsingborg den 2023-12-14

KPMG AB



Per Jacobsson

Auktoriserad 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. 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 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 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.

RB BRF Klippanhus nr 2

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RB BRF Klippanhus nr 2 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

