

Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Eslövshus nr 3
Org nr: 742000-1252





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Kassaflödesanalys.....	10
Noter.....	11

Bilagor

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Eslövshus nr 3 får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2023-01-01 till 2023-12-31

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. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1954-01-30. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1954-01-30 och nuvarande stadgar registrerades 2018-06-27.

Föreningen har sitt säte i Eslövs kommun.

Årets resultat är högre jämfört mot föregående år vilket främst beror på lägre underhållskostnader.

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

Föreningens likviditet har under året förändrats från 827% till 52%.

Kommande verksamhetsår har föreningen två lån som villkorsändrats, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån.

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 827% till 635%.

I resultatet ingår avskrivningar med 189 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -34 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Sebran 28 i Eslöv kommun. På fastigheten finns 1 byggnader med 24 lägenheter uppförda 1955 och ett miljöhus uppfört 2013. Fastighetens adress är Västerlånggatan 2 A-B i Eslöv.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

Hemförsäkring bekostas av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget bekostas gemensamt av föreningen.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	2
2 rum och kök	18
3 rum och kök	3
5 rum och kök	1



Total tomtarea	1 615 m ²
Total bostadsarea	1 400 m ²

Årets taxeringsvärde	16 800 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	16 800 000 kr

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

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Södra och Mellersta Skåne. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggens 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.

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 51 tkr och färdigställt planerat underhåll för 515 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållskostnaden nedan anges både som den beräknade eviga genomsnittliga årliga kostnaden och som en specifik periods beräknade underhållskostnader.

Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i februari 2023.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 284 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 203 kr/m².

För de närmaste 10 åren uppgår föreningens underhållskostnader till 3 750 tkr. Det motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 375 tkr (268 kr/m²).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 284 tkr (203 kr/m²). Hos föreningen ligger reservationen i nivå med den genomsnittliga kostnaden.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Stambyte	2010
Nytt Miljöhus	2013
Installation fågelskydd miljöhus	2014
Linjemålning p-platser	2015
Tvättmaskin	2017
Byte entrédörr	2022
Inköp av ny torktumlare	2022
Omputsning fasad	2022
Underhåll av balkonger	2022
Takrenovering	2022
Installation brandluckor	2022
Installation av solceller	2022



Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Underhållsspolning	20 250
Fasader	495 191

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jonas Berg	Ledamot	2024
Malin Lysmo	Ledamot	2024
Johan Wester	Ledamot	2025
Daniela Cea	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Göran Olsson	Suppleant	2024
Ida Bengtsson	Suppleant	2025
Nina Lennarthson	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Håkan Ekstrand FAKTOR AB	Auktoriserad revisor	2024
Barbro Persson	Förtroendevald revisor	2024

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under verksamhetsåret.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 29 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 4 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 3 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 30 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2023-01-01 då den höjdes med 3%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 4% från och med 2024-01-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 868 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelse av bostadsrätter skett.

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.



Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 505	1 423	1 394	1 371	1 371
Rörelsens intäkter	1 613	1 496	1 439	1 417	1 423
Resultat efter finansiella poster	-223	-7 371	307	353	351
Årets resultat	-223	-7 371	307	353	351
Resultat exkl avskrivningar	-34	-7 191	442	487	485
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-318	-7 473	191	236	238
Balansomslutning	7 745	7 886	17 397	7 464	7 284
Årets kassaflöde	-51	-3 949	3 458	298	692
Soliditet %	-32	-29	29	64	61
Likviditet %	52	827	62	1 147	733
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	95	97	99	99	99
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	1 092	1 036	1 022	1 005	1 005
Driftkostnader kr/kvm	788	5 734	411	374	367
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	420	456	411	358	367
Energikostnad kr/kvm	250	272	264	258	232
Underhållsfond kr/kvm	0	0	2 415	2 236	2 072
Reservering till underhållsfond kr/kvm	203	201	179	179	176
Sparande kr/kvm	344	141	316	364	347
Ränta kr/kvm	159	136	57	58	60
Skuldsättning kr/kvm	7 020	7 046	7 077	1 763	1 813
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	7 020	7 046	7 077	1 763	1 813
Räntekänslighet %	6,4	6,8	6,9	1,8	1,8

Upplysning vid förlust

Resultatet 2023 innebär förlust. Förlusten beror främst på underhållskostnader. Föreningens framtida ekonomiska åtaganden har säkerställts genom höjda avgifter och möjligheten att ta upp lån för kommande underhåll och investeringar.



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

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

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	31 600	0	5 076 590	-7 371 596
Disposition enl. årsstämmobeslut			-7 371 596	7 371 596
Reservering underhållsfond		284 000	-284 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-284 000	284 000	
Årets resultat				-223 116
Vid årets slut	31 600	0	-2 295 006	-223 116

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-2 295 006
Årets resultat	-223 116
Årets fondreservering enligt stadgarna	-284 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	284 000
Summa	-2 518 122

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 2 518 122**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 505 321	1 423 066
Övriga rörelseintäkter	Not 3	108 569	73 007
Summa rörelseintäkter		1 613 890	1 496 073
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 102 742	-8 026 970
Övriga externa kostnader	Not 5	-315 498	-307 681
Personalkostnader	Not 6	-59 187	-68 052
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-188 762	-180 416
Summa rörelsekostnader		-1 666 189	-8 583 119
Rörelseresultat		-52 299	-7 087 047
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	720	3 456
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	50 803	13 503
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-222 341	-301 508
Summa finansiella poster		-170 818	-284 549
Resultat efter finansiella poster		-223 116	-7 371 596
Årets resultat		-223 116	-7 371 596



Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	4 034 011	4 168 427
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	965 179	1 019 525
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		4 999 190	5 187 952
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 14	36 000	36 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		36 000	36 000
Summa anläggningstillgångar		5 035 190	5 223 952
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 15	390 695	318 984
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	106 385	78 169
Summa kortfristiga fordringar		497 080	397 153
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	2 213 721	2 265 679
Summa kassa och bank		2 213 721	2 265 679
Summa omsättningstillgångar		2 710 801	2 662 832
Summa tillgångar		7 745 991	7 886 784



Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		31 600	31 600
Summa bundet eget kapital		31 600	31 600
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 295 006	5 076 590
Årets resultat		-223 116	-7 371 596
Summa fritt eget kapital		-2 518 122	-2 295 006
Summa eget kapital		-2 486 522	-2 263 406
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	5 000 000	9 828 250
Summa långfristiga skulder		5 000 000	9 828 250
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	4 828 250	36 000
Leverantörsskulder		140 294	35 604
Övriga skulder	Not 19	1 854	7 251
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	262 115	243 085
Summa kortfristiga skulder		5 232 513	321 940
Summa eget kapital och skulder		7 745 991	7 886 784



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-223 116	-7 371 596
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	188 762	180 416
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-34 354	-7 191 179
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-99 927	-135 608
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	118 323	-2 095 636
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-15 958	-9 422 423
Investeringsverksamheten		
Investeringar i inventarier	0	-1 065 525
Investeringar i pågående byggnation	0	6 582 000
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	0	5 516 475
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-36 000	-43 250
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-36 000	-43 250
Årets kassaflöde	-51 958	-3 949 198
Likvidamedel vid årets början	2 265 678	6 214 876
Likvidamedel vid årets slut	2 213 721	2 265 678



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (K2) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviserar 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	100
Stamreparation	Linjär	56
Miljöhus	Linjär	15
Gemensam el	Linjär	10
Solceller	Linjär	25
Portsystem	Linjär	15

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 215 684	1 174 479
Hyror, p-platser	16 800	13 800
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	0	-650
Bränsleavgifter, bostäder	200 100	200 100
Elavgifter	72 737	35 337
Summa nettoomsättning	1 505 321	1 423 066

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Kabel-tv-avgifter	40 848	40 848
Övriga ersättningar*	3 676	1 435
Övriga sidointäkter - solceller**	11 826	30 601
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-3	2
Erhållna statliga bidrag	52 042	0
Övriga rörelseintäkter	180	120
Summa övriga rörelseintäkter	108 569	73 007

*Avser pant-och överlåtelseintäkter

**Avser intäkt från försäljning av el via produktion från solceller

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	-515 441	-7 389 063
Reparationer	-62 054	-62 764
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-38 136	-36 456
Försäkringspremier	-21 291	-19 010
Kabel- och digital-TV	-42 580	-39 901
Återbäring från Riksbyggen	2 700	3 200
Obligatoriska besiktningar	-15 088	-7 913
Snö- och halkbekämpning	-9 712	-49 919
Drift och förbrukning, övrigt	-10 933	-4 006
Förbrukningsinventarier	-390	-897
Vatten	-87 650	-88 159
Fastighetsel	-66 313	-113 423
Uppvärmning	-195 612	-178 845
Sophantering och återvinning	-37 521	-34 033
Förvaltningsarvode drift*	-2 722	-5 781
Summa driftskostnader	-1 102 742	-8 026 970

*Avser fastighetsskötsel

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-279 948	-271 188
IT-kostnader	-3 998	-3 707
Arvode, yrkesrevisorer	-9 375	-8 438
Övriga förvaltningskostnader	-7 801	-12 068
Kreditupplysningar	-694	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-4 200	-483
Kontorsmateriel	-2 325	-2 939
Medlems- och föreningsavgifter	-1 008	-1 008
Bankkostnader	-1 667	-7 850
Övriga externa kostnader	-4 483	0
Summa övriga externa kostnader	-315 498	-307 681

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Styrelsearvoden	-43 000	-44 750
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-1 500	-5 310
Övriga kostnadsersättningar	-1 000	-1 003
Sociala kostnader	-13 687	-16 990
Summa personalkostnader	-59 187	-68 052

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-5 299	-5 299
Avskrivningar tillkommande utgifter	-129 117	-129 117
Avskrivning Installationer	-54 345	-46 000
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-188 762	-180 416

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	720	3 456
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	720	3 456

**Avser utdelning av andelar i Riksbyggen Intresseförening Södra och Mellersta Skåne*

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	45 172	13 329
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	32	0
Övriga ränteintäkter	5 600	174
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	50 803	13 503

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-222 281	-189 721
Räntekostnader till kreditinstitut	-60	-22
Övriga finansiella kostnader	0	-111 765
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-222 341	-301 508

Not 11 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	714 052	714 052
Mark	16 158	16 158
Tillkommande utgifter	6 540 882	6 540 882
Markanläggning	169 935	169 935
	7 441 027	7 441 027
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	7 441 027	7 441 027

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-545 840	-540 541
Tillkommande utgifter	-2 556 824	-2 427 707
Markanläggningar	-169 935	-169 935
	-3 272 599	-3 138 183

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-5 299	-5 299
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-129 117	-129 117
	-134 416	-134 416

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**-3 407 015 -3 272 599****Restvärde enligt plan vid årets slut****4 034 011 4 168 428****Varav**

Byggnader	162 913	168 212
Mark	16 158	16 158
Tillkommande utgifter	3 854 940	3 984 058

Taxeringsvärden

Bostäder	16 800 000	16 800 000
----------	------------	------------

Totalt taxeringsvärde**16 800 000 16 800 000***varav byggnader**11 600 000 11 600 000**varav mark**5 200 000 5 200 000*

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer	1 065 525	0
	1 065 525	0
Årets anskaffningar		
Installationer	0	1 065 525
	0	1 065 525
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	1 065 525	1 065 525
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-46 000	0
	-46 000	0
Årets avskrivningar		
Installationer	-54 345	-46 000
	-54 345	-46 000
Akkumulerade avskrivningar		
Installationer	100 345	0
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	100 345	46 000
Restvärde enligt plan vid årets slut	965 179	1 019 525
Varav		
Installationer	965 179	1 019 525

Not 13 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	0	6 582 000
Tillkommande utgifter	0	8 003 162
Omklassificering till underhåll	0	-7 357 750
Omklassificering till installationer	0	-1 065 525
Vid årets slut	0	0

Not 14 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Andra långfristiga fordringar	36 000	36 000
Summa andra långfristiga fordringar	36 000	36 000



Not 15 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattefordringar	16 391	18 071
Skattekonto	374 304	170 575
Momsfordringar	0	130 338
Summa övriga fordringar	390 695	318 984

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	25 548	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	69 987	67 797
Förutbetald kabel-tv-avgift	10 850	10 089
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	283
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	106 385	78 169

Not 17 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Bankmedel	1 532 853	1 688 265
Transaktionskonto	680 868	577 414
Summa kassa och bank	2 213 721	2 265 679

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	9 828 250	9 864 250
Nästa års lån som ska omförhandlas	-4 792 250	0
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	- 36 000	-36 000
Långfristig skuld vid årets slut	5 000 000	9 828 250

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	2,08%	2024-04-16	2 984 250,00	0,00	21 000,00	2 963 250,00
SWEDBANK	3,04%	2024-08-23	1 880 000,00	0,00	15 000,00	1 865 000,00
SBAB	1,70%	2025-02-12	2 500 000,00	0,00	0,00	2 500 000,00
SBAB	2,44%	2029-02-12	2 500 000,00	0,00	0,00	2 500 000,00
Summa			9 864 250,00	0,00	36 000,00	9 828 250,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 36 000 kr, samt omförhandla två lån på total 4 792 250 kr, varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 2 500 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld på 2 500 000 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 19 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	625	625
Skuld för moms	1 229	6 625
Summa övriga skulder	1 854	7 251

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna sociala avgifter	14 630	14 925
Upplupna räntekostnader	13 702	13 812
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	11 438	1 861
Upplupna elkostnader	8 719	13 760
Upplupna vattenavgifter	15 347	0
Upplupna värmekostnader	27 099	25 634
Upplupna styrelsearvoden	48 312	47 500
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 327	4 264
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	118 540	121 330
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	262 115	243 085

Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	10 000 000	10 000 000



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Jonas Berg

Malin Lysmo

Johan Wester

Daniela Cea

Mitt granskningsprogram har lämnats, Eslöv 2024-

Barbro Persson
Förtroendevald revisor

Vår revisionsberättelse har lämnats, Ystad 2024-

Faktor AB

Håkan Ekstrand, Faktor AB
Auktoriserad revisor





Verifikat

Transaktion 09222115557515847588

Dokument

Årsredovisning Riksbyggen BRF Eslövshus nr 3
Huvuddokument
22 sidor
Startades 2024-04-22 18:42:37 CEST (+0200) av Nina Lennarthson (NL)
Färdigställt 2024-04-24 07:32:37 CEST (+0200)

Initierare

Nina Lennarthson (NL)
Riksbyggen
nina.lennarthson@riksbyggen.se

Signerare

Jonas Berg (JB)
RBF Eslövshus nr 3
jonaspiberg@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JONAS BERG"
Signerade 2024-04-23 11:37:07 CEST (+0200)

Malin Lysmo (ML)
RBF Eslövshus nr 3
malin.lysmo@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MALIN LYSMO"
Signerade 2024-04-23 20:56:45 CEST (+0200)

Johan Wester (JW)
RBF Eslövshus nr 3
j.wester.90@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JOHAN WESTER"
Signerade 2024-04-22 19:59:50 CEST (+0200)

Daniela Cea (DC)
Riksbyggen
Daniela.L.Cea@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "DANIELA CEA"
Signerade 2024-04-23 23:05:18 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557515847588

Barbro Persson (BP)
RBF Eslövshus nr 3
barbro.persson2b@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"BARBRO PERSSON"
Signerade 2024-04-23 10:38:07 CEST (+0200)

Håkan Ekstrand (HE)
Faktor AB
hakan.ekstrand@faktor.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Pål
Håkan Andreas Ekstrand"
Signerade 2024-04-24 07:32:37 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 Riksbyggen Bostadsrättsförening Eslövshus Nr 3

Org.nr 742000-1252

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Eslövshus Nr 3 för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 de 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. De 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

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Eslövshus Nr 3 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Ystad, signeras och dateras digitalt

Faktor AB

Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more: <https://www.wolterskluwer.com/sv-se/solutions/capego/capego-smartsign/trust-center-sweden>

2024-04-24 05:32:16 UTC+00:00

Pål Håkan Andreas Ekstrand



SE BankID - 08ac9f1e-b8b6-4684-8a7d-f74a8b0c9b2b

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 20,6 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

Riksbyggen Bostadsrättsförening Eslövshus nr 3

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Riksbyggen Bostadsrättsförening
Eslövshus nr 3 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

