

Årsredovisning

2022-09-01 – 2023-08-31

Riksbyggen BRF Våren i Bjuv
Org nr: 716407-2436



§ 59

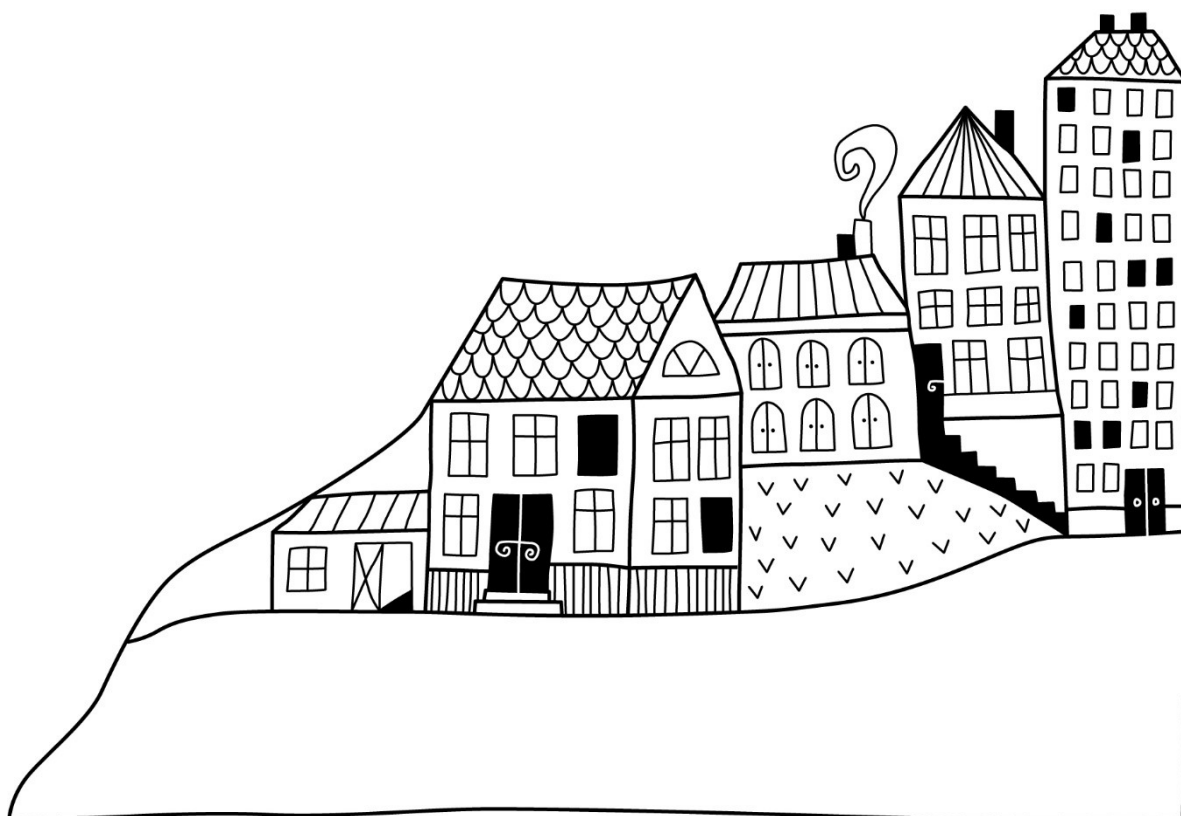
DAGORDNING VID FÖRENINGSSTÄMMA

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 RB BRF Våren i Bjuv 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 1984-05-17. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1984-05-17 och nuvarande stadgar registrerades 2019-03-08.

Föreningen har sitt säte i Bjuvs kommun.

Årets resultat är sämre än föregående år på grund av ökade driftkostnader.

Kommande verksamhetsår har föreningen lån som villkorsändras.

I resultatet ingår avskrivningar med 391 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 245 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Ekoxen i Bjuvs kommun. På fastigheten finns 3 byggnader med 60 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1969 och Riksbyggen tog över förvaltningen 1985. Fastighetens adress är Våren 12 A-C, 14 A-C och 16 A-C i Bjuv.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

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

Lägenhetsfördelning

2 r.o.k	3 r.o.k	4 r.o.k	Summa
20	28	12	60

Dessutom tillkommer

Lokaler	Garage	P-platser
3	43	64 varav 12 besöksplatser och 1 serviceplats

Total tomtarea 15 741 m²

Total bostadsarea 4 718 m²

Total lokalarea 564 m²

Årets taxeringsvärde	45 363 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	45 363 000 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.

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 616 tkr och planerat underhåll för 375 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. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m². Beloppet per m² (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

För de närmaste 50 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 71 476 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 1 430 tkr (303 kr/m²).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 1 430 tkr (303 kr/m²). Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden. Hos föreningen ligger reservationen i nivå med den genomsnittliga kostnaden.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Bostäder/Installationer	2016/17	Återställning efter vattenskador Armaturer i trapphus, klinkers styrelserum
Huskropp/gemensamma utrymmen	2016/17	
Installationer	2016/17	Stolparmaturer parkeringsplatser
Gemensamma utrymmen - Tvättstuga	2017/18	
Installationer	2017/18	Hissar
Huskropp utvändigt	2018/2019	Balkongdörrar
Gemensamma utrymmen	2019/2020	Byte tvättmaskin
Installationer	2019/2020	Hissar
Huskropp	2019/2020	Skärmtak och fönster
Markytor	2019/2020	Utemiljö, trädgallring
Installationer	2020/2021	Hissar
Huskropp	2021/2022	Fönsterbyte och målning

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Installationer	85 625
Markytor	264 343
Övrigt	25 299

Planerat underhåll	År	Kommentar
Installationer	2023/2024	Justering radiatorer

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Vedat Yilmaz	Ordförande	2023/24
Britta Thomsen	Vice ordförande	Avgått 2023-05-12
Lars Nilsson	Sekreterare	2023/24
Göran Björklund	Ledamot	2022/23
Louise Berglund	Ledamot	2022/23
Kent Malmström	Ledamot Riksbyggen	Avgått och ersätts med Damir
Damir Barudzija	Ledamot Riksbyggen	2022/23

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Filip Tuveesson	Suppleant	2023/24
Funda Sen	Suppleant	2022/23
Mats Andersson	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
Jeanette Hultstrand	Förtroendevald föreningsrevisor	2022/23

Valberedning		Mandat t.o.m ordinarie stämma
Inger Andersson	Ordförande – Sammankallande	2022/23
Kåre Möller		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 ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 79 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 7 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 6 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 80 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2022-09-01 då den höjdes med 3 %. Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat att höja årsavgiften med 7,0 % från och med 2023-09-01.

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 803 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 5 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 10 st).

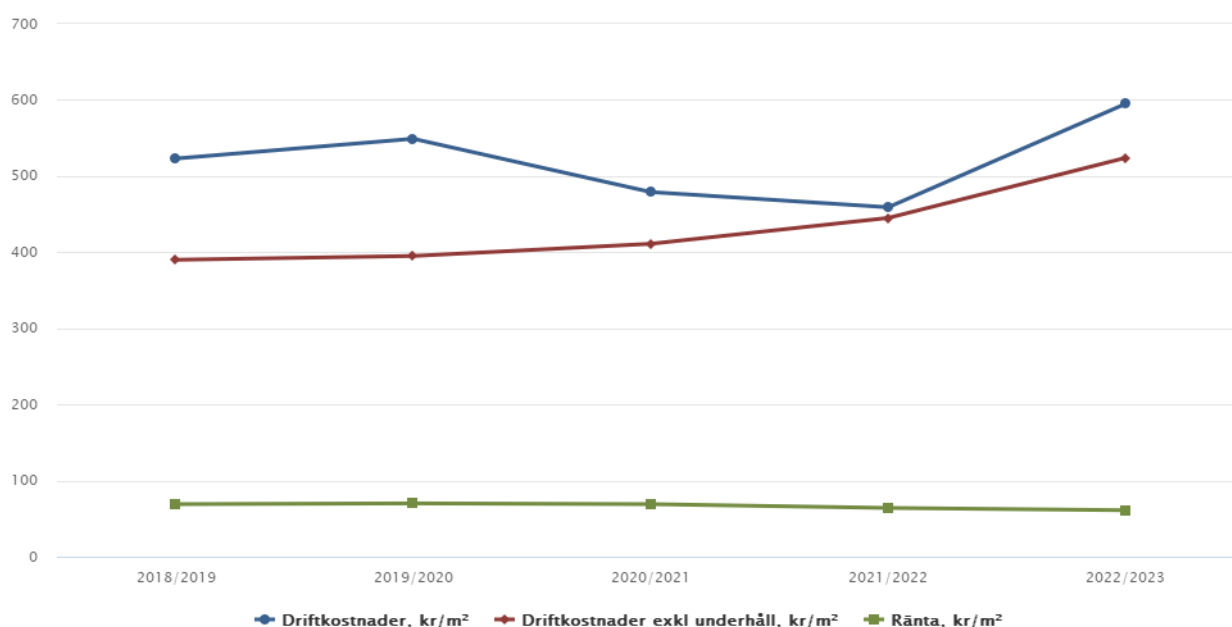
Vid räkenskapsårets utgång var samtliga 60 bostadsrätter placerade (föregående år 60 st).

Under året har Riksbyggens enkla miljöidéer presenterats för bostadsrättsföreningen. Följande aktiviteter är genomförda:

- Elhandelsavtalet AktivEl har tecknats med Luleå Energi som garanterar att 100 procent av den el som köps in till AktivEl är miljöcertifierad och ursprungsmärkt vattenkraft. Med detta gör bostadsrättsföreningen ett aktivt miljöval och tar ansvar för minskade utsläpp av klimatpåverkande växthusgaser.
- Föreningen köper energitjänster av Riksbyggen för att ge en överblick och kontroll över föreningens samlade energianvändning.
- Genom att använda energieffektiva lågenergilampor gör föreningen energibesparingar.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	4 710	4 588	4 494	4 385	4 282
Resultat efter finansiella poster	854	995	794	219	200
Årets resultat	854	995	794	219	200
Balansomslutning	29 018	28 633	28 174	28 229	28 150
Soliditet %	44	41	39	36	35
Likviditet %	70	515	110	0	0
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	803	778	757	735	714
Driftkostnader, kr/m ²	595	459	479	549	523
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	524	445	411	395	390
Ränta, kr/m ²	61	64	69	70	69
Lån, kr/m ²	2 971	3 070	3 170	3 269	3 368



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.

Likviditet: Likviditeten uppgår till 70 % då lån som är upptagna för omförhandling inom 1 år betraktas som kortfristiga skulder.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	771 006	0	8 225 362	5 188 905	-3 302 589	994 651
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					994 651	-994 651
Reservering underhållsfond				1 429 511	-1 429 511	
Ianspråktagande av underhållsfond				-375 265	375 265	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						853 647
Vid årets slut	771 006	0	8 225 362	6 243 151	-3 362 184	853 647

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-2 307 938
Årets resultat	853 647
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 429 511
Årets ianspråktagande av underhållsfond	375 265
Summa	-2 508 537

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 2 508 537**

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	4 710 241	4 588 341
Övriga rörelseintäkter	Not 3	465 664	51 041
Summa rörelseintäkter		5 175 905	4 639 382
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 141 666	-2 426 182
Övriga externa kostnader	Not 5	-404 526	-399 800
Personalkostnader	Not 6	-105 800	-91 232
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-390 991	-390 991
Summa rörelsekostnader		-4 042 983	-3 308 205
Rörelseresultat		1 132 922	1 331 178
Finansiella poster			
Resultat från andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	1 800	8 640
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	55 840	6 082
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-336 915	-351 249
Summa finansiella poster		-279 275	-336 527
Resultat efter finansiella poster		853 647	994 651
Årets resultat		853 647	994 651

Balansräkning

Belopp i kr		2023-08-31	2022-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	22 694 519	23 085 509
Summa materiella anläggningstillgångar		22 694 519	23 085 509
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	90 000	90 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		90 000	90 000
Summa anläggningstillgångar		22 784 519	23 175 509
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	391	23 217
Övriga fordringar	Not 14	1 824	5 837
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	106 477	91 984
Summa kortfristiga fordringar		108 692	121 038
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	6 124 832	5 336 760
Summa kassa och bank		6 124 832	5 336 760
Summa omsättningstillgångar		6 233 524	5 457 798
Summa tillgångar		29 018 042	28 633 307

Balansräkning

Belopp i kr	2023-08-31	2022-08-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	771 006	771 006	
Uppskrivningsfond	8 225 362	8 225 362	
Fond för yttre underhåll	6 243 151	5 188 905	
Summa bundet eget kapital	15 239 519	14 185 273	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-3 362 184	-3 302 589	
Årets resultat	853 647	994 651	
Summa fritt eget kapital	-2 508 537	-2 307 938	
Summa eget kapital	12 730 982	11 877 335	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	7 364 319	15 695 291
Summa långfristiga skulder		7 364 319	15 695 291
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	8 330 972	523 008
Leverantörsskulder	Not 19	28 085	17 113
Övriga skulder	Not 20	20 145	20 155
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	543 540	500 405
Summa kortfristiga skulder		8 922 741	1 060 681
Summa eget kapital och skulder		29 018 042	28 633 307

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	Linjär	75	2060/61
Standardförbättringar – Fönsterinklädning	Linjär	20	2025/26

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	3 789 096	3 669 846
Hyror, lokaler	18 860	19 460
Hyror, garage	138 600	138 600
Hyror, p-platser	61 000	48 400
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-1 700	-2 250
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-13 475	-12 375
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-10 000	-1 200
Bränsleavgifter, bostäder	727 860	727 860
Summa nettoomsättning	4 710 241	4 588 341

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-09-01	2021-09-01
	2023-08-31	2022-08-31
Övriga lokalintäkter – Tvättstugeavgifter	4 740	4 730
Övriga ersättningar – Pantsättnings- och överlåtelseavgifter	11 889	19 883
Fakturerade kostnader	60	0
Övriga sidointäkter – Återvunna fordringar	7 122	5 573
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-5	-2
Återvunna fordringar	3 378	0
Övriga rörelseintäkter – Q-Park	7 456	20 858
Försäkringsersättningar	431 024	0
Summa övriga rörelseintäkter	465 664	51 041

Not 4 Driftskostnader

	2022-09-01	2021-09-01
	2023-08-31	2022-08-31
Underhåll	-375 267	-73 556
Reparationer	-616 398	-322 843
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-104 970	-100 770
Försäkringspremier	-70 502	-64 605
Kabel- och digital-TV	-53 853	-53 866
Återbäring från Riksbyggen	7 200	9 500
Systematiskt brandskyddsarbete	-10 434	-14 122
Serviceavtal	-16 441	0
Obligatoriska besiktningar	-141 299	-170 861
Snö- och halkbekämpning	-53 313	-57 506
Statuskontroll	-21 474	-24 339
Förbrukningsinventarier	0	-205
Fordons- och maskinkostnader	-39	-479
Vatten	-327 888	-335 121
Fastighetsel	-175 482	-138 119
Uppvärmning	-742 363	-682 892
Sophantering och återvinning	-87 873	-85 602
Förvaltningsarvode drift	-351 270	-310 797
Summa driftskostnader	-3 141 666	-2 426 182

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-09-01	2021-09-01
	2023-08-31	2022-08-31
Förvaltningsarvode administration	-343 564	-331 767
Arvode, yrkesrevisorer	-14 875	-11 500
Övriga förvaltningskostnader	-16 947	-2 737
Kreditupplysningar	-3 159	-3 669
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-10 784	-18 725
Representation	0	-2 013
Kontorsmateriel	-9 023	-7 937
Medlems- och föreningsavgifter	-3 900	-3 900
Bankkostnader	-2 276	-2 100
Övriga externa kostnader	0	-15 452
Summa övriga externa kostnader	-404 526	-399 800

Not 6 Personalkostnader

	2022-09-01	2021-09-01
	2023-08-31	2022-08-31
Styrelsearvoden	-46 694	-43 121
Sammanträdesarvoden	-30 500	-21 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-6 800	-9 900
Övriga personalkostnader	-775	-179
Sociala kostnader	-21 031	-17 032
Summa personalkostnader	-105 800	-91 232

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2022-09-01	2021-09-01
	2023-08-31	2022-08-31
Avskrivning Byggnader	-354 116	-354 116
Avskrivningar tillkommande utgifter	-36 875	-36 875
Summa av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-390 991	-390 991

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	1 800	8 640
Summa resultat från andra långfristiga värdepappersinnehav	1 800	8 640

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-09-01	2021-09-01
	2023-08-31	2022-08-31
Ränteintäkter från bankkonton	36 724	3 862
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	18 928	2 220
Övriga ränteintäkter	187	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	55 840	6 082

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-09-01	2021-09-01
	2023-08-31	2022-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-320 689	-336 004
Övriga räntekostnader	-206	-88
Övriga finansiella kostnader	-16 020	-15 157
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-336 915	-351 249

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-08-31	2022-08-31
Vid årets början		
Byggnader	26 562 541	26 562 541
Mark	1 251 638	1 251 638
Standardförbättringar	2 496 197	2 496 197
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	30 310 376	30 310 376
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-10 580 147	-10 226 032
Standardförbättringar	-2 346 197	-2 309 322
	-12 926 344	-12 535 354
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-354 115	-354 115
Årets avskrivning standardförbättringar	-36 875	-36 875
Summa årets avskrivningar	-390 990	-390 990
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-13 317 334	-12 926 344
Akkumulerade upp- och nedskrivningar		
Ingående uppskrivningar	8 225 362	8 225 362
Årets uppskrivning mark	0	0
Utgående uppskrivningar	8 225 362	8 225 362
Ingående nedskrivningar	-2 523 884	-2 523 884
Årets nedskrivningar	0	0
Utgående nedskrivningar	-2 523 884	-2 523 884
Restvärde enligt plan vid årets slut	22 694 520	23 085 510
Varav		
Byggnader	13 104 395	13 458 510
Mark	9 477 000	9 477 000
Standardförbättringar	113 125	150 000
Taxeringsvärden		
Bostäder	44 400 000	44 400 000
Lokaler	963 000	963 000
Totalt taxeringsvärde	45 363 000	45 363 000
<i>varav byggnader</i>	<i>35 624 000</i>	<i>35 624 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>9 739 000</i>	<i>9 739 000</i>

Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-08-31	2022-08-31
180 st Garantikapitalbevis i Riksbyggens Intresseförening á 500 kr	90 000	90 000
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	90 000	90 000

Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2023-08-31	2022-08-31
Avgifts- och hyresfordringar	391	15 129
Kundfordringar	0	8 088
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	391	23 217

Not 14 Övriga fordringar

	2023-08-31	2022-08-31
Skattefordringar	520	4 720
Skattekonto	1 304	1 117
Summa övriga fordringar	1 824	5 837

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-08-31	2022-08-31
Upplupna ränteintäkter	13 487	3 862
Förutbetalda försäkringspremier	24 371	21 760
Förutbetalt förvaltningsarvode	59 649	57 359
Förutbetald kabel-tv-avgift	8 970	9 003
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	106 477	91 984

Not 16 Kassa och bank

	2023-08-31	2022-08-31
Handkassa	0	3 000
Bankmedel	1 202 695	1 202 084
Transaktionskonto	4 922 136	4 131 676
Summa kassa och bank	6 124 832	5 336 760

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-08-31	2022-08-31
Inteckningslån	15 695 291	16 218 299
Nästa års amortering och omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	-8 330 972	-523 008
Långfristig skuld vid årets slut	7 364 319	15 695 291

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	2,43%	2023-11-24	8 235 796,00	0,00	213 916,00	8 021 880,00
SWEDBANK	1,36%	2026-10-23	3 126 527,00	0,00	231 592,00	2 894 935,00
SWEDBANK	1,69%	2030-08-23	4 855 976,00	0,00	77 500,00	4 778 476,00
Summa			16 218 299,00	0,00	523 008,00	15 695 291,00

*Senast kända räntesatser

Föreningens amorteringar och lån som omsätts under kommande verksamhetsåret räknas som kortfristig skuld. Av föreningens långfristiga skulder ska 2 663 343 kronor omförhandlas mellan 1 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 4 700 976 kronor 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	523 008	523 008
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	7 807 964	0
Summa övriga skulder till kreditinstitut	8 330 972	523 008

Not 19 Leverantörsskulder

	2023-08-31	2022-08-31
Leverantörsskulder	28 085	17 113
Summa leverantörsskulder	28 085	17 113

Not 20 Övriga skulder

	2023-08-31	2022-08-31
Mottagna depositioner	20 202	20 202
Clearing	-57	-47
Summa övriga skulder	20 145	20 155

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-08-31	2022-08-31
Upplupna räntekostnader	2 623	2 702
Upplupna driftskostnader	1 680	840
Upplupna elkostnader	13 982	12 682
Upplupna värmekostnader	28 451	27 524
Upplupna revisionsarvoden	13 000	11 000
Upplupna styrelsearvoden	100 194	85 925
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	383 610	359 732
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	543 540	500 405

Not 22 Ställda säkerheter och eventullförpliktelser

	2023-08-31	2022-08-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	26 046 700	26 046 700

Eventullförpliktelser

Övriga ansvarsförbindelser	Inga	Inga
----------------------------	------	------

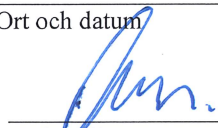
Not 23 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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

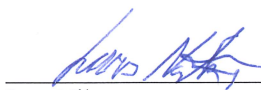
Styrelsens underskrifter

Bjuv 23.10.87

Ort och datum



Vedat Yilmaz



Lars Nilsson



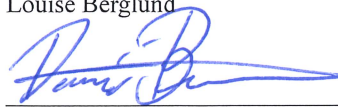
Göran Björklund



Louise Berglund




Funda Sen



Damir Barudzoija

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023 - 11-21

KPMG AB



Per Jacobsson
Auktoriserad revisor



Jeanette Hultstrand
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen bostadsrättsförening Våren i Bjuv, org. nr 716407-2436

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen bostadsrättsförening Våren i Bjuv 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 god revisionsssed i Sverige. Revisorenas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen bostadsrättsförening Vären i Bjuv för räkenskapsåret 2022-09-01—2023-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

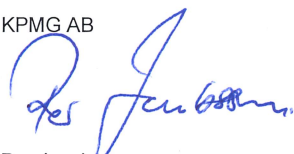
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst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

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Helsingborg den

21/112023

KPMG AB



Per Jacobsson

Auktoriserad revisor



Jeanette Hultstrand

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. 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 skuldtynad 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 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.

RB BRF Våren i Bjuv

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RB BRF Våren i Bjuv 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

