

Årsredovisning

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Vikingen i Gårdstånga
Org nr: 716438-9293

2022-07-01 – 2023-06-30

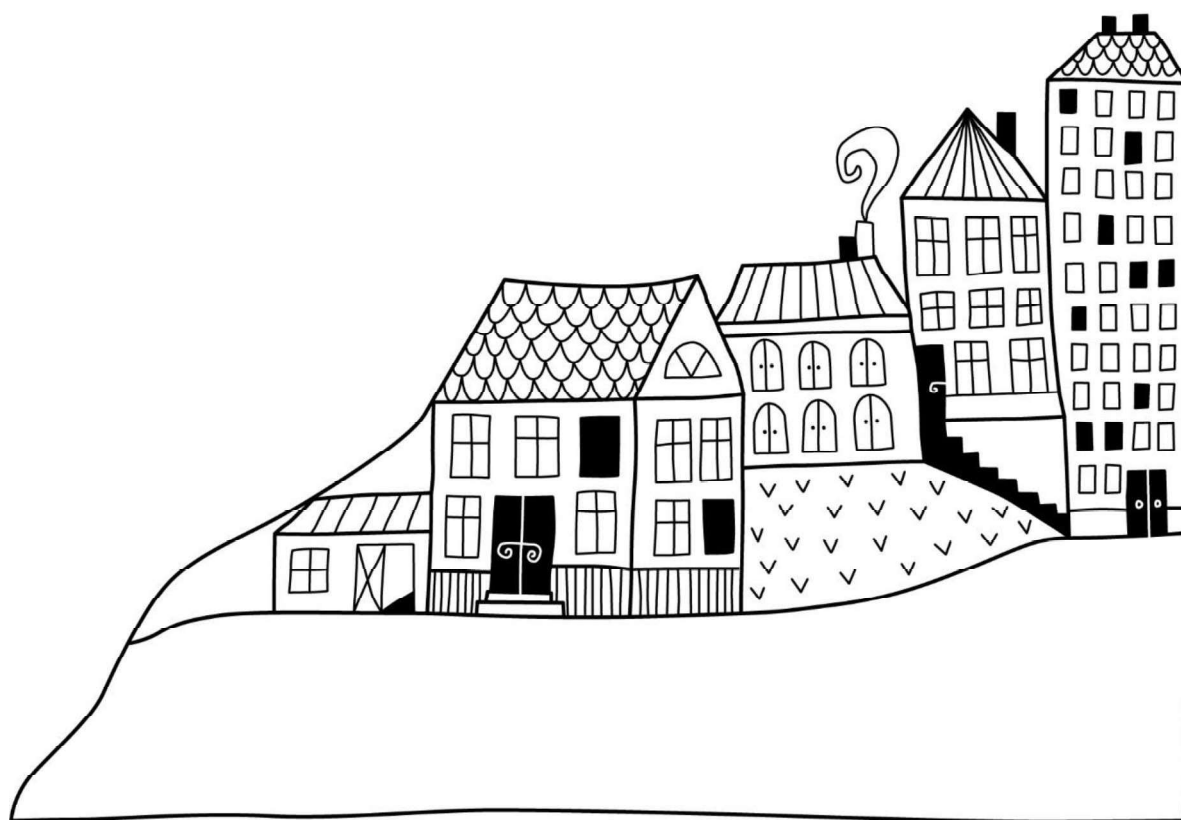


Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12

Bilagor

Revisionsberättelse
Att bo i BRF
Ordlista



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12

Bilagor

Revisionsberättelse

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Vikingen i
Gårdstånga får härmed avge
årsredovisning för räkenskapsåret
2022-07-01 till 2023-06-30

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1988-12-09. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1990-04-10 och nuvarande stadgar registrerades 2018-01-17.

Föreningen har sitt säte i Eslövs kommun.

Årets resultat är högre än föregående år på grund av lägre underhåll- och reparationskostnader.

Driftskostnader som ökat mest under året är kostnad för serviceavtal, elkostnad för torkaggregat, förvaltningsarvode drift (trädgårdsarbete).

Föreningens likviditet har under året förändrats från 457% till 498%.

I resultatet ingår avskrivningar med 251 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 220 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Kv Gårdstånga 15:11 i Eslövs kommun. På fastigheten finns 28 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1991. Fastighetens adress är Rolfs väg, Eskils väg och Flyingevägen i Gårdstånga.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	6
3 rum och kök	12
4 rum och kök	10

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler, förråd	1
Antal garage	16
Antal p-platser	33



Total tomtarea	14 285 m ²
Total bostadsarea	2 690 m ²
Årets taxeringsvärde	25 310 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	25 310 000 kr

Riksbyggens kontor i Lund 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 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 270 tkr och planerat underhåll för 258 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.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 967 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 360 kr/m².

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 967 tkr (360 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
Byte av alla värmepannor	2011/2012
Byte av 11 st. köksfläktar	2013/2014
Taktvätt	2013/2014
Ett nytt aggregat i krypgrund	2013/2014
Uppförande av kompoststation	2014/2015
Byte av resterande 17 st. köksfläktar	2014/2015
Byte av två pumpar samt styranläggning för avloppssystem	2014/2015
Stor rensning av avloppsbrunnen	2014/2015
Aluminiumplåt under taksprång samtliga fastigheter	2014/2015
Ledlampor utebelysning garage och gångar	2015/2016
Mur samt rabatt vid sandlådan	2015/2016
Målning fasader	2016/2017
Filterbyte	2016/2017
Asfaltering	2016/2017
Miljöhus	2016/2017

Pumpstation samt behandling och målning av tak	2017/2018
Pumpstation	2018/2019
Omsprutning tak (Grön fri)	2018/2019
Byte av golvbrunnar	2019/2020
Fönsterbyte samt elarbete	2019/2020
Stödjande murar samt två st parkeringsplatser	2019/2020
Installation av värmepumpar	2020/2021
Stamspolning	2020/2021
Elvärmepanna	2020/2021
Målning plåttak	2020/2021
Byte av låsanordningar	2021/2022
OVK samt kanalrensning	2021/2022
Nya terrassdörrar	2021/2022
Plattläggning flytt av lekstuga, montering sandlåda	2021/2022
Hjärtstartare med tillhörande installation	2021/2022

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Underhållsrensning pumpgrop	52 171
Nocktätning	63 864
Fönsterbyte	65 010
Målning staket	13 275
Omläggning av plattor	8 500
Asfaltering	55 563



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Kim Andersson	Ordförande	2024
Anette Haglund	Ledamot	2023
Noelia Martel Quintana	Ledamot	2024
Christina Ågren	Ledamot	2023
Charlotte Andersson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Irene Magnusson	Suppleant	2023
Stefan Hellström	Suppleant	2024
Helene Klingberg	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
KPMG Malmö	Auktoriserad revisor	2023
Iben De Jong Nielsen	Förtroendevald revisor	2023

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Johan Lindblom	2023

Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Örjan Lindgren	2023
Birgitta Ekman	2023

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under verksamhetsåret tecknat nya serviceavtal gällande filterbyte och säkerhetsbevakning. Man har även utökat med ett serviceavtal för en andra hjärtstartare.

Årets andelsutdelning från Riksbyggen Intresseförening Södra och Mellersta Skåne har varit ansenligt lägre än föregående år. Vilket lett till att intäkterna gått från ca 107 tkr till 23 tkr.

Föreningen har haft två vattenskadorna under året. Dessa kommer ej täckas av föreningens försäkring då skadorna inte täcker de kriterier som framgår av försäkringsvillkoren.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 35 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 2 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 2 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 35 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2022-07-01 då den höjdes med 2 %.

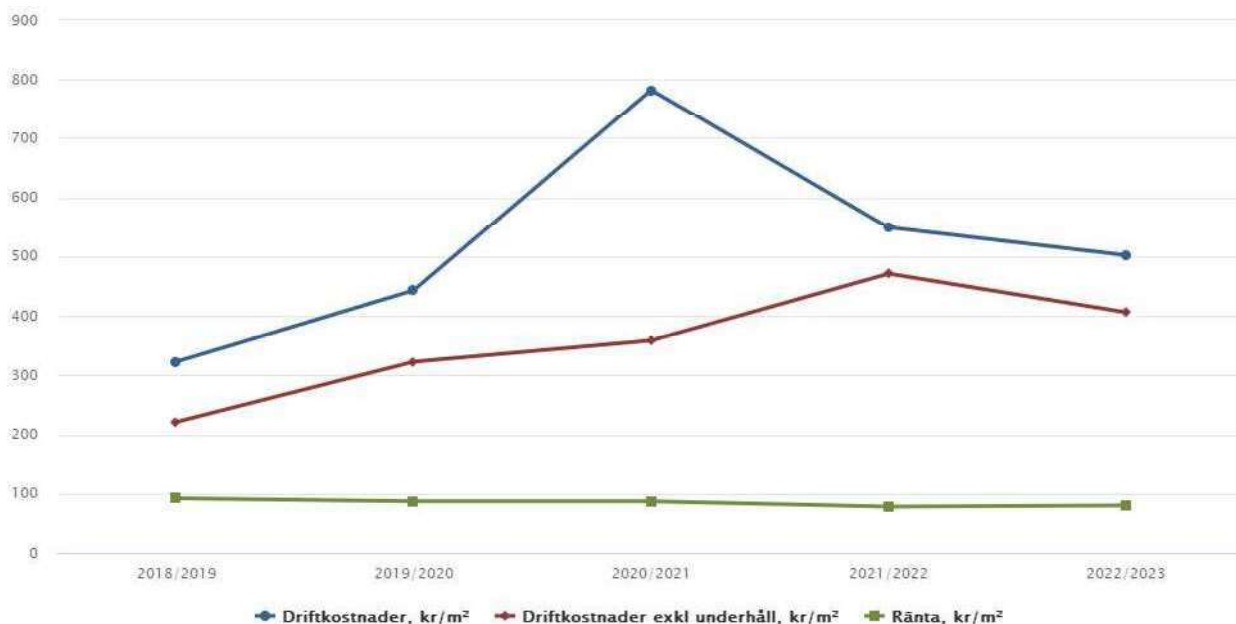
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 14 % från och med 2023-07-01.

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 718 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 0 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 6 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	2 011	1 975	1 934	1 937	1 907
Rörelsens intäkter	2 058	2 024	2 042	2 045	2 018
Resultat efter finansiella poster	-31	-116	-920	80	223
Årets resultat	-31	-116	-920	80	223
Resultat exkl. avskrivningar	220	135	-669	331	535
Resultat exkl. avskrivningar men inkl. avsättning till underhållsfond	-747	-729	-1 437	-278	-74
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	360	321	286	226	226
Balansomslutning	17 098	17 316	17 586	18 591	18 883
Soliditet %	24	23	24	27	27
Likviditet %	498	457	458	700	448
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	718	704	690	690	680
Driftkostnader, kr/m ²	502	549	782	443	323
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	406	471	359	323	221
Ränta, kr/m ²	80	78	87	87	92
Underhållsfond, kr/m ²	735	472	282	419	313
Lån, kr/m ²	4 732	4 788	4 843	4 904	4 960
Skuldkvot %	6,18	6,36	6,38	6,45	6,61



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 i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	2 430 004	1 268 790	471 102	-116 362
Disposition enl. årsstämmobeslut			-116 362	116 362
Reservering underhållsfond		967 000	-967 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-258 383	258 383	
Årets resultat				-31 010
Vid årets slut	2 430 004	1 977 407	-353 877	-31 010

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	354 740
Årets resultat	-31 010
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-967 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	258 383
Summa	-384 886

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **-384 886**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 010 626	1 974 531
Övriga rörelseintäkter	Not 3	47 620	49 708
Summa rörelseintäkter		2 058 246	2 024 239
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 350 844	-1 476 975
Övriga externa kostnader	Not 5	-185 234	-183 725
Personalkostnader	Not 6	-140 816	-130 861
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-250 929	-250 929
Summa rörelsekostnader		-1 927 822	-2 042 490
Rörelseresultat		130 424	-18 251
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	22 260	106 848
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	30 841	4 115
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-214 534	-209 074
Summa finansiella poster		-161 433	-98 111
Resultat efter finansiella poster		-31 010	-116 362
Årets resultat		-31 010	-116 362



Balansräkning

Belopp i kr		2023-06-30	2022-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	13 509 239	13 760 168
Summa materiella anläggningstillgångar		13 509 239	13 760 168
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	1 113 000	1 113 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 113 000	1 113 000
Summa anläggningstillgångar		14 622 239	14 873 168
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		3	3
Övriga fordringar	Not 13	106 704	147 456
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	82 261	59 266
Summa kortfristiga fordringar		188 968	206 725
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	2 286 991	2 236 472
Summa kassa och bank		2 286 991	2 236 472
Summa omsättningstillgångar		2 475 960	2 443 197
Summa tillgångar		17 098 198	17 316 364



Balansräkning

Belopp i kr	2023-06-30	2022-06-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	2 430 004	2 430 004	
Fond för yttre underhåll	1 977 407	1 268 790	
Summa bundet eget kapital	4 407 411	3 698 794	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-353 877	471 102	
Årets resultat	-31 010	-116 362	
Summa fritt eget kapital	-384 886	354 740	
Summa eget kapital	4 022 525	4 053 534	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	12 578 711	12 728 711
Summa långfristiga skulder		12 578 711	12 728 711
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	150 000	150 000
Leverantörsskulder		60 526	88 513
Skatteskulder		40 098	95 692
Övriga skulder	Not 17	4 607	3 015
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	241 732	196 899
Summa kortfristiga skulder		496 963	534 119
Summa eget kapital och skulder		17 098 198	17 316 364



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-06-30	2022-06-30
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-31 010	-116 362
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	250 929	250 929
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	219 919	134 567
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	17 757	-6 575
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-37 156	-2 838
Kassaflöde från den löpande verksamheten	200 520	125 154
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-150 000	-150 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-150 000	-150 000
Årets kassaflöde	50 520	-24 846
Likvidamedel vid årets början	2 236 471	2 261 317
Likvidamedel vid årets slut	2 286 992	2 236 471

Upplysning om betalda räntor

För erhållen och betald ränta se notförteckning

I kassaflödesanalysen redovisas både den långfristiga och den kortfristiga delen av föreningens skulder till kreditinstitut under finansieringsverksamheten. Förändring av kortfristiga skulder är därmed justerad för övriga skulder till kreditinstitut.

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	100
Standardförbättring miljöstation	Linjär	5
Inventarier - gräsklippare	Linjär	5
Fiberanslutning	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Årsavgifter, bostäder	1 930 776	1 892 976
Hyror, lokaler	6 000	6 000
Hyror, garage	45 000	45 000
Hyror, p-platser	37 200	37 200
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-250	0
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-8 100	-6 645
Summa nettoomsättning	2 010 626	1 974 531

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Kabel-tv-avgifter	39 984	39 984
Övriga ersättningar*	5 797	6 451
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-1	-3
Övriga rörelseintäkter	1 840	3 276
Summa övriga rörelseintäkter	47 620	49 708

Avser pant- och överlåtelseintäkter



Not 4 Driftskostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Underhåll	-258 383	-354 296
Reparationer	-269 867	-383 070
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-189 825	-189 825
Vägavgifter	-26 250	-21 000
Försäkringspremier	-38 719	-35 961
Kabel- och digital-TV	-48 502	-45 285
Återbäring från Riksbyggen	1 200	1 400
Serviceavtal	-115 143	-59 099
Snö- och halkbekämpning	-37 016	-33 297
Statuskontroll	0	-4 388
Drift och förbrukning, övrigt	0	-38 953
Förbrukningsinventarier	-10 775	-13 647
Fordons- och maskinkostnader	-2 747	-21 019
Vatten	-111 124	-109 169
Fastighetsel	-26 025	-22 964
El till torkaggregat	-46 733	-27 931
Sophantering och återvinning	-71 097	-75 088
Förvaltningsarvode drift*	-99 839	-43 384
Summa driftskostnader	-1 350 844	-1 476 975

*Avser fastighetsskötsel

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Förvaltningsarvode administration	-110 139	-106 958
Lokalkostnader	-450	-900
Arvode, yrkesrevisorer	-26 500	-12 500
Övriga förvaltningskostnader	-25 831	-12 816
Kreditupplysningar	-925	-1 156
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-4 106	-9 349
Representation	-1 200	-2 344
Kontorsmateriel	-6 557	-4 582
Medlems- och föreningsavgifter	-1 176	-1 176
Bankkostnader	-3 350	-1 550
Advokat och rättegångskostnader	-5 000	-26 250
Övriga externa kostnader	0	-4 144
Summa övriga externa kostnader	-185 234	-183 725



Not 6 Personalkostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Lön till kollektivanställda	-37 296	-39 060
Ordförandearvoden	-15 000	-15 000
Sammanträdesarvoden	-33 000	-39 900
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-8 000	-8 000
Övriga kostnadsersättningar	-8 128	-7 407
Övriga personalkostnader	-19 950	0
Sociala kostnader	-19 442	-21 494
Summa personalkostnader	-140 816	-130 861

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Avskrivning Byggnader	-194 026	-194 026
Avskrivning Anslutningsavgifter	-56 902	-56 902
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-250 929	-250 929

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	22 260	106 848
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	22 260	106 848

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

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	29 920	-4 727
Ränteintäkter från likviditetsplacering	0	8 842
Övriga ränteintäkter	921	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	30 841	4 115

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-214 508	-209 074
Övriga räntekostnader	-26	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-214 534	-209 074



Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början		
Byggnader	29 492 004	29 492 004
Mark	600 000	600 000
Tillkommande utgifter	443 917	443 917
Anslutningsavgifter	569 023	569 023
Markanläggning	78 182	78 182
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	31 183 126	31 183 126
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-16 171 393	-16 365 419
Anslutningsavgifter	-227 609	-284 512
Tillkommande utgifter	-443 917	-443 917
Markanläggningar	-78 182	-78 182
	-16 921 101	-17 172 030
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-194 026	-194 026
Årets avskrivning anslutningsavgifter	-56 902	-56 902
	-250 928	-250 928
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-17 172 030	-17 422 959
Restvärde enligt plan vid årets slut	13 509 239	13 760 167
Varav		
Byggnader	12 738 532	12 932 558
Mark	600 000	600 000
Anslutningsavgifter	170 707	227 609
Taxeringsvärden		
Småhus	25 310 000	25 310 000
Totalt taxeringsvärde	25 310 000	25 310 000
<i>varav byggnader</i>	<i>19 010 000</i>	<i>19 010 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>6 300 000</i>	<i>6 300 000</i>



Not 12 Andra långfristiga fordringar

	2023-06-30	2022-06-30
Andra långfristiga fordringar	1 113 000	1 113 000
Summa andra långfristiga fordringar	1 113 000	1 113 000

Not 13 Övriga fordringar

	2023-06-30	2022-06-30
Skattekonto	106 704	147 456
Summa övriga fordringar	106 704	147 456

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna ränteintäkter	17 729	2 172
Förutbetalda försäkringspremier	20 455	18 264
Förutbetalt förvaltningsarvode	28 032	27 038
Förutbetald kabel-tv-avgift	5 468	4 062
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10 578	7 731
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	82 261	59 266

Not 15 Kassa och bank

	2023-06-30	2022-06-30
Handkassa	1 000	1 000
Bankmedel	1 698 216	1 289 089
Transaktionskonto	587 775	946 382
Summa kassa och bank	2 286 991	2 236 472

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-06-30	2022-06-30
Inteckningslån	12 728 711	12 878 711
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-150 000	-150 000
Långfristig skuld vid årets slut	12 578 711	12 728 711

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,19%	2024-08-23	4 778 711	0	50 000	4 728 711
SBAB	1,26%	2026-03-13	4 100 000	0	50 000	4 050 000
SWEDBANK	2,68%	2028-04-25	4 000 000	0	50 000	3 950 000
Summa			12 878 711	0	150 000	12 728 711

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 150 000 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 12 728 711 kr till betalning mellan två och fem år efter balansdagen enligt gällande redovisningsprinciper. Förutsatt att föreningen erhåller nya krediter vid lånens villkorsändringsdag är kvarstående lån i föreningen efter fem år 11 978 711 kr.

Not 17 Övriga skulder

	2023-06-30	2022-06-30
Skuld sociala avgifter och skatter	4 607	3 015
Summa övriga skulder	4 607	3 015

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna räntekostnader	20 981	21 238
Upplupna elkostnader	1 533	1 910
Upplupna vattenavgifter	9 551	0
Upplupna revisionsarvoden	19 375	12 250
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 947	1 526
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	187 345	159 975
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	241 732	196 899

Not Ställda säkerheter

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckning	28 127 000	28 127 000



Styrelsens underskrifter

Gårdstånga 2023-

Kim Andersson

Noelia Martel Quintana

Christina Ågren

Charlotte Andersson

Anette Haglund

Vår revisionsberättelse har lämnats, 2023
KPMG AB

Peter Cederblad
Auktoriserad revisor

Iben De Jong Nielsen
Förtroendevald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557503307394

Dokument

Årsredovisning 2022-2023 för signering

Huvuddokument

21 sidor

Startades 2023-10-24 14:00:48 CEST (+0200) av Charlotte Andersson (CA1)

Färdigställt 2023-11-01 10:05:21 CET (+0100)

Initierare

Charlotte Andersson (CA1)

Riksbyggen

charlotte.andersson@riksbyggen.se

Signerare

Peter Cederblad (PC)

peter.cederblad@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PETER CEDERBLAD"

Signerade 2023-11-01 10:05:21 CET (+0100)

Anette Haglund (AH)

anette@antenn.net



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ANETTE HAGLUND"

Signerade 2023-10-24 15:58:10 CEST (+0200)

Christina Ågren (CÅ)

christina.agren@live.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "CHRISTINA ÅGREN"

Signerade 2023-10-24 15:18:47 CEST (+0200)

Iben Nielsen (IN)

iben_de_jong@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Iben de Jong Nielsen"

Signerade 2023-10-24 14:03:06 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557503307394

Kim Andersson (KA)
kim_a@live.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "KIM ANDERSSON"
Signerade 2023-10-24 14:15:12 CEST (+0200)

Noelia Martel Quintana (NMQ)
noeliamartel.2@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Noelia Martel Quintana"
Signerade 2023-10-27 16:41:14 CEST (+0200)

Charlotte Andersson (CA2)
charlotte.andersson@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ellinor Charlotte Sofie Andersson"
Signerade 2023-10-24 14:12:42 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 Vikingen i Gårdstånga, org. nr 716438-9293

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Vikingen i Gårdstånga för räkenskapsåret 2022-07-01—2023-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 revisionssed i Sverige. Revisorerans 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 utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed 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 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 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. 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 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 utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed 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 Vikingen i Gårdstånga för räkenskapsåret 2022-07-01—2023-06-30 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 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

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 försumelse 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Malmö den

KPMG AB

Peter Cederblad
Auktoriserad revisor

Iben De Jong Nielsen
Förtroendevald revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557503313188

Dokument

RB

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2023-10-24 14:01:36 CEST (+0200) av Charlotte Andersson (CA)

Färdigställt 2023-11-06 10:23:10 CET (+0100)

Initierare

Charlotte Andersson (CA)

Riksbyggen

charlotte.andersson@riksbyggen.se

Signerare

Peter Cederblad (PC)

peter.cederblad@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PETER CEDERBLAD"

Signerade 2023-11-06 10:23:10 CET (+0100)

Iben Nielsen (IN)

iben_de_jong@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Iben de Jong Nielsen"

Signerade 2023-10-24 14:04:42 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Att bo i BRF

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

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

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

Riksbyggen förvaltar

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

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

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.

Arsavgift

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 Vikingen i Gårdstånga

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Riksbyggen Bostadsrättsförening
Vikingen i Gårdstånga 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

