

# Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

Riksbyggen Bostadsrättsförening  
Eslövshus 6

Org nr: 742000-1286



## **Medlemsvinst**

RBF Eslövshus 6 är medlem i Riksbyggen som är ett kooperativt företag. Del av den överskjutande vinsten i Riksbyggen kan efter beslut av fullmäktige delas ut till kooperationens medlemmar i form av andelsutdelning. Kooperationens medlemmar kan även efter beslut av styrelsen få återbäring på de tjänster som föreningen köper från Riksbyggen varje år.

Medlemsvinsten är summan av återbäringen och utdelningen.

Det här året uppgick beloppet till 5 100 kronor i återbäring samt 1 620 kronor i utdelning.

---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	13

## Bilagor

Revisionsberättelse  
Att bo i BRF  
Ordlista



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen  
Bostadsrättsförening Eslövshus 6 får  
härmed upprätta årsredovisning för  
räkenskapsåret  
2023-01-01 till 2023-12-31

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

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1961-07-31 och nuvarande stadgar registrerades 2015-10-13.

Föreningen har sitt säte i Eslövs kommun.

Årets resultat är bättre jämfört med föregående år. Föreningen har under året inte haft underhållskostnader. Dessutom är reparationskostnaden lägre jämfört med tidigare år. Bortsett från det så har kostnaden för el minskat med ca 186 tkr.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full täckning för föreningens utgifter.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 1063% till 1284%.

I resultatet ingår avskrivningar med 49 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 748 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Kv Spinnaren 12 i Eslövs kommun. På fastigheten finns 2 byggnader med 54 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1963. Fastighetens adress är Södergatan 38 A-H i Eslöv.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam

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

### Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	3
2 rum och kök	12
3 rum och kök	36
4 rum och kök	3

### Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal garage	12
Antal p-platser	23
Antal lokaler	2



Total tomtarea	4 290 m <sup>2</sup>
Total bostadsarea	3 656 m <sup>2</sup>
<b>Total lokalarea</b>	<b>348 m<sup>2</sup></b>

Lokalerna som finns i föreningens källare som tidigare varit uthyrda används numera för föreningens egen verksamhet som t.ex. föreninstämman.

Årets taxeringsvärde	45 189 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	45 189 000 kr

Riksbyggen 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.

#### Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetservice
Tele2	Kabel-tv
Folksam	Fastighetsförsäkring

#### 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 135 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

#### Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden.

Underhållskostnaden nedan anges antingen som den beräknade eviga genomsnittliga årliga kostnaden, eller som en specifik periods beräknade underhållskostnader.

Kostnaderna anges som ett specifikt belopp och som ett belopp per m<sup>2</sup>(BOA) för att kunna jämföra olika bostadsrättsföreningar.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 778 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 213 kr/m<sup>2</sup>.

För de närmaste 30 åren uppgår föreningens underhållskostnader till 28 246 tkr. Det motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 941 tkr (257 kr/m<sup>2</sup>).

Hos föreningen understiger reserveringen den genomsnittliga underhållskostnaden eftersom den baseras på 2021 års underhållsplan.



Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

#### Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Asfaltering av utemiljö	2016
Relining	2014
Torktumlare	2013
Åtgärder på husets sockel	2013
Installationer	2020
Takluckor	2021
Garage och p-platser	2022

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

#### Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jasmin Safic	Ordförande	2025
Catharina Andersson	Sekreterare	2024
Mårten Mårtensson	Vice ordförande	2024
Anton Lemje	Ledamot	2025
Ida Petersson	Ledamot	2025
Niklas Frisell	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Christer Gustafsson	Suppleant	2024
Danijela Paunovic Reich	Suppleant	2024
Sven Thornander	Suppleant	2024
Henrik Andersson	Suppleant Riksbyggen	

#### Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG Malmö	Auktoriserad revisor	2024
Ola Myrgart	Förtroendevald revisor	2024

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Mejrema Peskovic	2024
Suada Safic	2024

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 60 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 11 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 6 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 65 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2023-01-01 då den höjdes med 7 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 12 % från och med 2024-01-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 464 kr/m<sup>2</sup>/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

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

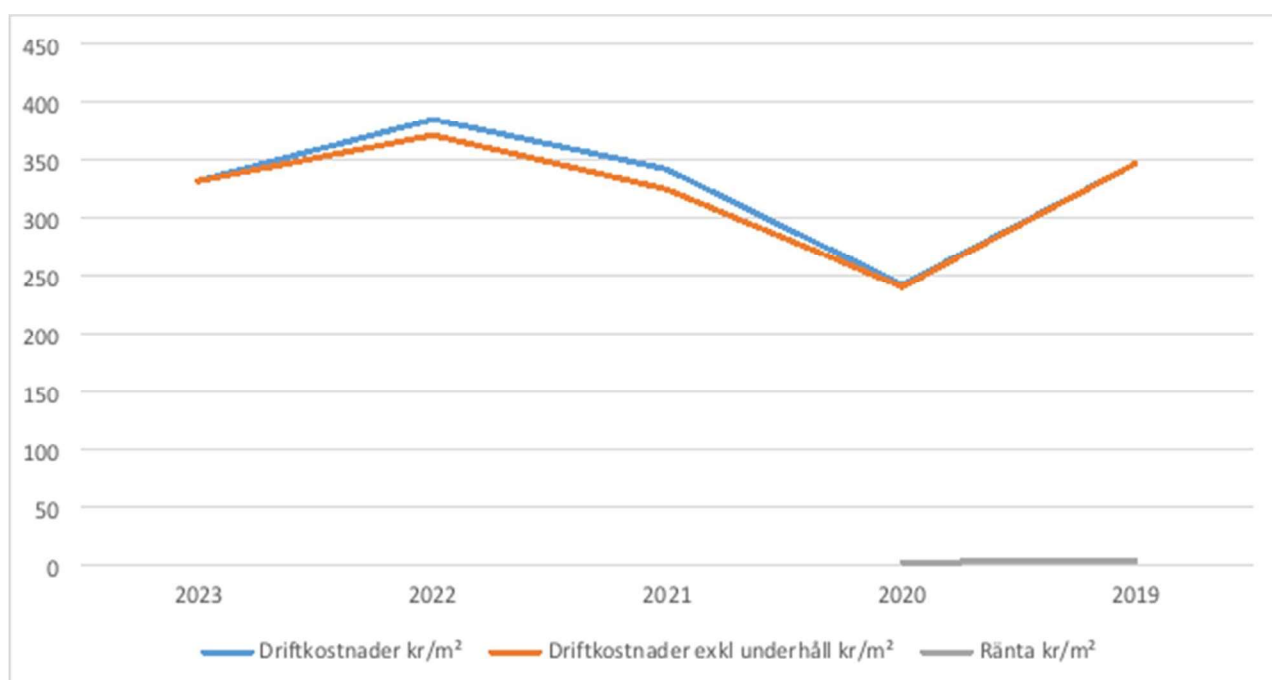


## Flerårsöversikt

### Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning*	2 362	2 183	2 032	1 986	1 952
Rörelsens intäkter	2 628	2 350	2 201	2 056	2 028
Resultat efter finansiella poster*	699	201	404	437	144
Årets resultat	699	201	404	437	144
Resultat exkl avskrivningar	748	250	454	497	204
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-30	-528	-324	-249	-542
Balansomslutning	7 514	6 850	6 755	6 278	6 834
Årets kassaflöde	523	195	390	-656	141
Soliditet %*	93	92	91	91	77
Likviditet %	1 284	1 063	863	881	349
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	92	95	93	97	97
Avgifts- hyresbortfall %	1,6	1,7	1,9	1,9	2,0
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	662	614	557	546	537
Driftkostnader kr/kvm	331	383	342	241	346
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	331	371	324	239	346
Energikostnad kr/kvm*	206	220	204	155	185
Underhållsfond kr/kvm	2 090	1 895	1 714	1 537	1 353
Reservering till underhållsfond kr/kvm	194	194	194	186	186
Sparande kr/kvm*	187	75	131	126	51
Ränta kr/kvm	-	-	-	2	3
Skuldsättning kr/kvm*	-	-	-	-	272
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	-	-	-	-	298
Räntekänslighet %*	-	-	-	-	0,6

\*obligatoriska nyckeltal





## Förklaring till nyckeltal

### Nettoomsättning:

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

### Resultat efter finansiella poster:

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

### Soliditet:

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

### Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

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

### Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

### Energikostnad kr/kvm:

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

### Sparande:

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

### Skuldsättning kr/kvm:

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

### Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

### Räntekänslighet:

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



## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	229 006	7 589 547	-1 694 697	200 678
Disposition enl. årsstämmobeslut			200 678	-200 678
Reservering underhållsfond		778 000	-778 000	
Årets resultat				698 747
<b>Vid årets slut</b>	<b>229 006</b>	<b>8 367 547</b>	<b>-2 272 019</b>	<b>698 747</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 494 019
Årets resultat	698 747
Årets fondreservering enligt stadgarna	-778 000
<b>Summa</b>	<b>-1 573 272</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning i kr** -1 573 272

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



# Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	2 361 563	2 183 489
Övriga rörelseintäkter	Not 3	266 085	166 277
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 627 648</b>	<b>2 349 766</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-1 325 019	-1 535 225
Övriga externa kostnader	Not 5	-553 132	-533 117
Personalkostnader	Not 6	-73 080	-71 222
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-49 426	-49 426
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 000 657</b>	<b>-2 188 989</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>626 991</b>	<b>160 777</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	1 620	7 776
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	70 136	32 125
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>71 756</b>	<b>39 901</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>698 747</b>	<b>200 678</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>698 747</b>	<b>200 678</b>



# Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 10	1 079 921	1 104 522
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	49 650	74 475
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 129 571</b>	<b>1 178 997</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 12	81 000	81 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>81 000</b>	<b>81 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 210 571</b>	<b>1 259 997</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	-3 517	95
Övriga fordringar	Not 14	706 509	503 038
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	107 742	117 356
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>810 734</b>	<b>620 489</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 16	5 492 962	4 969 915
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>5 492 962</b>	<b>4 969 915</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>6 303 696</b>	<b>5 590 404</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>7 514 267</b>	<b>6 850 401</b>



# Balansräkning

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser	229 006	229 006	
Fond för yttre underhåll	8 367 547	7 589 547	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>8 596 553</b>	<b>7 818 553</b>	
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	-2 272 019	-1 694 697	
Årets resultat	698 747	200 678	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-1 573 272</b>	<b>-1 494 019</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>7 023 281</b>	<b>6 324 534</b>	
<b>SKULDER</b>			
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder	Not 17	70 748	84 578
Övriga skulder	Not 18	1 016	4 634
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	419 222	436 656
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>490 986</b>	<b>525 867</b>	
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>7 514 267</b>	<b>6 850 401</b>	



# Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	698 747	200 678
<b>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.</b>		
Avskrivningar	49 426	49 426
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>748 172</b>	<b>250 104</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-190 245	49 843
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-34 881	-105 252
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>523 047</b>	<b>194 696</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>523 047</b>	<b>194 696</b>
<b>Likvidamedel vid årets början</b>	<b>4 969 915</b>	<b>4 775 219</b>
<b>Likvidamedel vid årets slut</b>	<b>5 492 962</b>	<b>4 969 915</b>
<b>Upplysning om betalda räntor</b>		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		



# 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
Markanläggningar	Linjär	15
Inventarier IMD EL	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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

## Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 697 616	1 586 340
Hyror, lokaler	29 328	29 328
Hyror, garage	46 272	46 272
Hyror, p-platser	14 250	14 610
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-37 536	-37 536
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-50	-135
Bränsleavgifter, bostäder	429 336	429 336
Elavgifter	182 347	115 274
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>2 361 563</b>	<b>2 183 489</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Kabel-tv-avgifter	112 752	112 752
Övriga ersättningar	17 711	12 032
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-14	-9
Erhållna statliga bidrag	135 036	0
Övriga rörelseintäkter	600	2 418
Försäkringsersättningar	0	39 084
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>266 085</b>	<b>166 277</b>

## Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	0	-51 000
Reparationer	-134 588	-231 706
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-89 696	-85 916
Försäkringspremier	-57 559	-51 392
Kabel- och digital-TV	-104 203	-103 088
Återbäring från Riksbyggen	5 100	5 400
Obligatoriska besiktningar	-15 250	0
Snö- och halkbekämpning	0	-39 898
Förbrukningsinventarier	-29 930	-24 685
Fordons- och maskinkostnader	-359	0
Vatten	-184 907	-175 584
Fastighetsel	-265 844	-451 907
Uppvärmning	-372 906	-252 785
Sophantering och återvinning	-73 895	-71 283
Förvaltningsarvode drift	-982	-1 380
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-1 325 019</b>	<b>-1 535 225</b>





**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Förvaltningsarvode administration	-500 671	-481 918
Resekostnader	-750	0
IT-kostnader	-4 243	0
Arvode, yrkesrevisorer	-15 625	-15 156
Övriga förvaltningskostnader	-9 829	-7 542
Kreditupplysningar	-2 544	-1 415
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-14 700	-9 419
Telefon och porto	-15	-4 006
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-95	-8 869
Medlems- och föreningsavgifter	-2 268	-2 268
Bankkostnader	-2 168	-2 100
Övriga externa kostnader	-224	-425
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-553 132</b>	<b>-533 117</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Styrelsearvoden	-48 300	-51 800
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-7 550	-3 000
Övriga personalkostnader	0	-900
Sociala kostnader	-17 230	-15 522
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-73 080</b>	<b>-71 222</b>

**Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Avskrivning Byggnader	-24 601	-24 601
Avskrivning Installationer	-24 825	-24 825
<b>Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>	<b>-49 426</b>	<b>-49 426</b>

**Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar**

	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	1 620	7 776
<b>Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>1 620</b>	<b>7 776</b>



**Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ränteintäkter från bankkonton	59 604	17 321
Ränteintäkter från likviditetsplacering	0	-6 411
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	49	38
Övriga ränteintäkter	10 483	21 178
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>70 136</b>	<b>32 125</b>

**Not 10 Byggnader och mark**

## Anskaffningsvärden

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	2 289 924	2 289 924
Mark	120 000	120 000
Tillkommande utgifter	3 459 170	3 459 170
	<b>5 869 094</b>	<b>5 869 094</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>5 869 094</b>	<b>5 869 094</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan****Vid årets början**

Byggnader	-1 305 402	-1 280 801
Tillkommande utgifter	-3 459 170	-3 459 170
	<b>-4 764 572</b>	<b>-4 739 971</b>

**Årets avskrivningar**

Årets avskrivning byggnader	-24 601	-24 601
Årets avskrivning tillkommande utgifter	0	0
	<b>-24 601</b>	<b>-24 601</b>

**Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut****-4 789 173**      **-4 764 572****Restvärde enligt plan vid årets slut****1 079 921**      **1 425 402****Varav**

Byggnader	959 921	1 305 402
Mark	120 000	120 000
Tillkommande utgifter	0	0

**Taxeringsvärden**

Bostäder	44 800 000	44 800 000
Lokaler	389 000	389 000

**Totalt taxeringsvärde****45 189 000**      **45 189 000***varav byggnader*      32 389 000      32 389 000*varav mark*      12 800 000      12 800 000

**Not 11 Inventarier, verktyg och installationer**

Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Maskiner och inventarier	48 723	48 723
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer	248 250	248 250
	<b>296 973</b>	<b>296 973</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>296 973</b>	<b>296 973</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Maskiner och inventarier	-48 723	-48 723
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer	-173 775	-148 950
	<b>-222 498</b>	<b>-197 673</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Installationer	-24 825	-24 825
	<b>-24 825</b>	<b>-24 825</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Inventarier och verktyg	-48 723	-48 723
Installationer	-198 600	-173 775
	<b>-247 323</b>	<b>-222 498</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>49 650</b>	<b>74 475</b>
<b>Varav</b>		
Installationer	49 650	74 475

**Not 12 Aktier och andelar i intresseföretag**

	2023-12-31	2022-12-31
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	81 000	81 000
	<b>81 000</b>	<b>81 000</b>

**Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar**

	2023-12-31	2022-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	3 151	6 763
Kundfordringar	-6 668	-6 668
	<b>-3 517</b>	<b>95</b>

**Not 14 Övriga fordringar**

	2023-12-31	2022-12-31
Skattefordringar	45 648	49 428
Skattekonto	660 861	453 610
	<b>706 509</b>	<b>503 038</b>



**Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	69 070	57 559
Förutbetalt förvaltningsarvode	12 579	33 684
Förutbetald kabel-tv-avgift	26 093	26 113
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>107 742</b>	<b>117 356</b>

**Not 16 Kassa och bank**

	2023-12-31	2022-12-31
Bankmedel	2 214 306	2 157 674
Transaktionskonto	3 278 656	2 812 241
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>5 492 962</b>	<b>4 969 915</b>

**Not 17 Leverantörsskulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Leverantörsskulder	0	79 272
Ej reskontraförda leverantörsskulder	70 748	5 306
<b>Summa leverantörsskulder</b>	<b>70 748</b>	<b>84 578</b>

**Not 18 Övriga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	5 033	5 033
Skuld för moms	-4 072	-715
Skuld sociala avgifter och skatter	0	316
Clearing	55	0
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>1 016</b>	<b>4 634</b>

**Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna sociala avgifter	24 287	22 937
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	60 081
Upplupna elkostnader	36 207	53 724
Upplupna vattenavgifter	16 031	0
Upplupna värmekostnader	48 385	36 304
Upplupna revisionsarvoden	12 750	11 250
Upplupna styrelsearvoden	75 800	73 000
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	205 762	179 360
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>419 222</b>	<b>436 656</b>

**Not Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	3 153 400	3 153 400

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

**Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

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



## Styrelsens underskrifter

\_\_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Jasmin Safic

\_\_\_\_\_  
Catharina Andersson

\_\_\_\_\_  
Mårten Mårtensson

\_\_\_\_\_  
Ida Petersson

\_\_\_\_\_  
Anton Lemje

\_\_\_\_\_  
Niklas Frisell

Min revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

\_\_\_\_\_  
Peter Cederblad  
Auktoriserad revisor

\_\_\_\_\_  
Ola Myrgart  
Förtroendevald revisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557519582885

## Dokument

### Årsredovisning Eslövshus 6 2023

Huvuddokument

18 sidor

Startades 2024-06-10 14:47:10 CEST (+0200) av Leyla Sangin (LS)

Färdigställt 2024-06-17 08:27:02 CEST (+0200)

## Initierare

Leyla Sangin (LS)

Riksbyggen

leyla.x.sangin@riksbyggen.se

## Signerare

Jasmin Safic (JS)

Brf Eslövshus 6

safic.jasmin@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jasmin Safic"

Signerade 2024-06-10 19:43:56 CEST (+0200)

Catharina Andersson (CA)

Brf Eslövshus 6

catharinaandersson641@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "CATHARINA ANDERSSON"

Signerade 2024-06-11 18:19:06 CEST (+0200)

Mårten Mårtensson (MM)

Brf Eslövshus 6

martenmartensson76@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MÅRTEN MÅRTENSSON"

Signerade 2024-06-10 22:58:57 CEST (+0200)

Ida Petersson (IP)

Brf Eslövshus 6

idapetersson1989@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "IDA PETERSSON"

Signerade 2024-06-13 16:25:50 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557519582885

Anton Lemje (AL)  
Brf Eslövshus 6  
[antonivarsson@hotmail.se](mailto:antonivarsson@hotmail.se)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Anton Carl Martin Ivarsson Lemje"  
Signerade 2024-06-11 11:13:02 CEST (+0200)

Niklas Frisell (NF)  
Brf Eslövshus 6  
[Niklas.frisell@riksbyggen.se](mailto:Niklas.frisell@riksbyggen.se)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Niklas Christian Frisell"  
Signerade 2024-06-10 14:57:52 CEST (+0200)

Ola Myrgart (OM)  
Brf Eslövshus 6  
[info@olmbygg.se](mailto:info@olmbygg.se)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "OLA  
BENGT HOLGER MYRGART"  
Signerade 2024-06-11 09:13:56 CEST (+0200)

Peter Cederblad (PC)  
KPMG AB  
[Peter.Cederblad@kpmg.se](mailto:Peter.Cederblad@kpmg.se)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"PETER CEDERBLAD"  
Signerade 2024-06-17 08:27:02 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 RIKSBYGGENS BOSTADSRÄTTSFÖREN ESLÖVSHUS NR 6, org. nr 742000-1286

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RIKSBYGGENS BOSTADSRÄTTSFÖREN ESLÖVSHUS NR 6 för år 2023.

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 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året 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. Revisorernas 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 uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### 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. 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 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 RIKSBYGGENS BOSTADSRÄTTSFÖREN ESLÖVSHUS NR 6 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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

Ola Myrgart  
Förtroendevald revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557520105040

## Dokument

### Revisionsberättelse Brf Eslövshus nr 6 2023

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2024-06-17 09:16:52 CEST (+0200) av Leyla Sangin (LS)

Färdigställt 2024-06-17 13:37:54 CEST (+0200)

## Initierare

### Leyla Sangin (LS)

Riksbyggen

leyla.x.sangin@riksbyggen.se

## Signerare

### Peter Cederblad (PC)

KPMG AB

peter.cederblad@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PETER CEDERBLAD"

Signerade 2024-06-17 13:37:54 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.

### **Årsavgift**

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

### **Årsredovisning**

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

### **Skatter och avgifter**

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

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

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

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

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

### **Underhållsplan**

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

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

### **Eventualförpliktelser**

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

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

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

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

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

---

# RBF Eslövshus 6

---

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen  
för RBF Eslövshus 6 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](http://www.riksbyggen.se)

