

Årsredovisning

2022-09-01 – 2023-08-31

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Lyran i Bjuv
Org nr: 716438-9699

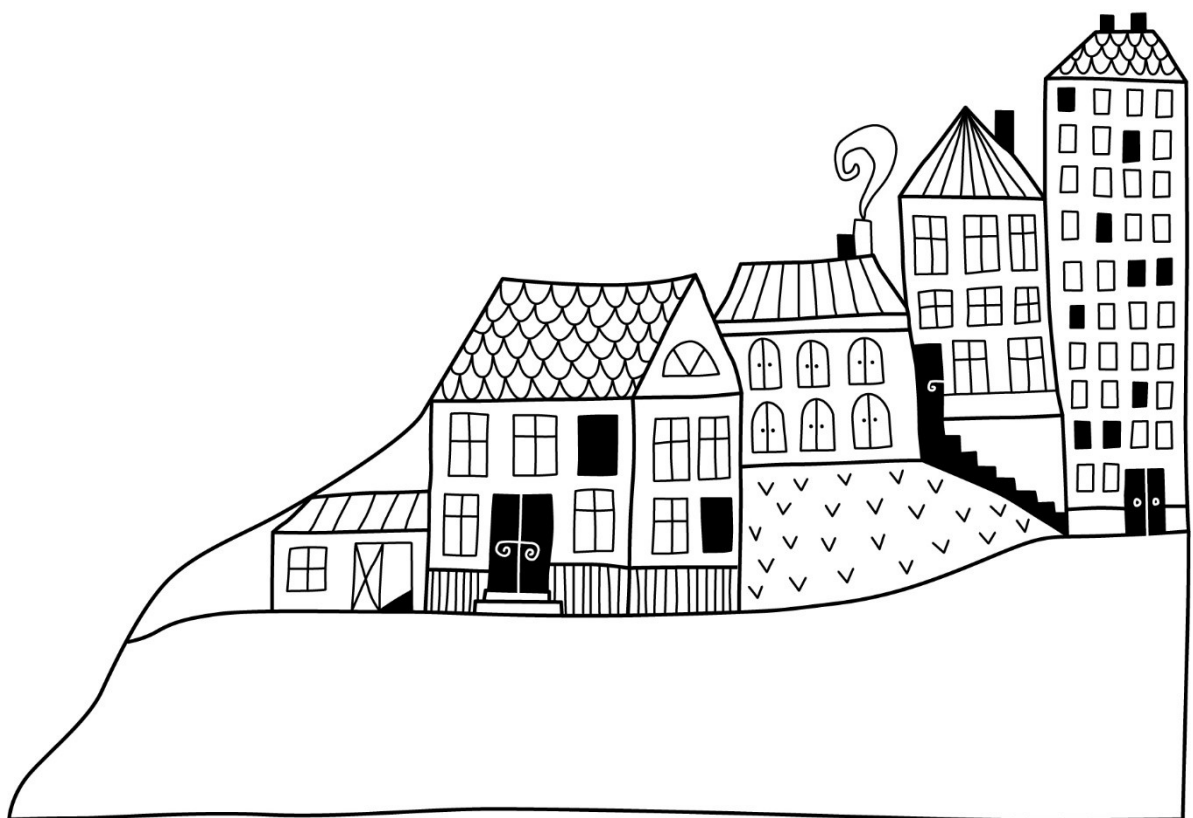


Vid ordinarie stämma skall till behandling förekomma:

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

Innehållsförteckning

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



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Lyran i Bjuv har
upprättat årsredovisning för
räkenskapsåret
2022-09-01 till 2023-08-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

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

Bostadsrättsföreningens ekonomiska plan registrerades 1990-12-07 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-22.

Föreningen har sitt säte i Bjuvs kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år med anledning av senarelagt underhåll.

Årets räntekostnader är högre än tidigare år på grund omläggning av ett lån till högre räntenivå.

Kommande verksamhetsår har föreningen inga lån som villkorsändras.

I resultatet ingår avskrivningar med 369 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 260 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Lyran 1 i Bjuvs kommun.

På fastigheten finns 10 st byggnader med 35 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1991. Fastighetens adress är Önnertzgatan 1-35 i Bjuv.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam

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

Lägenhetsfördelning

	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k.	Summa
	4	7	20	4	35
Total tomtarea			18 339 m ²		
Total bostadsarea			3 687 m ²		
Årets taxeringsvärde			32 544 000 kr		
Föregående års taxeringsvärde			32 544 000 kr		

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Norra Skåne. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 181 tkr och planerat underhåll för 6 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

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

Föreningens totala underhållskostnad för de kommande 50 åren uppgår till totalt till 47 300 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 946 tkr (257 kr/m²).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 946 tkr (257 kr/m²). Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden. Hos föreningen ligger reservationen i nivå med den genomsnittliga kostnaden.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Gemensamma utrymmen	2016/2017	
Installationer	2016/2017	
Husropp utvändigt	2017/2018	
Husropp utvändigt	2018/2019	Utbyte rötskadat virke
Husropp utvändigt	2019/2020/2021	Utbyte rötskadat virke
OVK och underhållsspolning	2020/2021	

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Övrigt	5 773

Planerat underhåll	År	Kommentar
Ventilationsarbeten	2023/2024	

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Kenneth Jensen	Ordförande	2022/2023
Ingegärd Andersson	Sekreterare	2022/2023
Christian Tillheden	Ledamot	2023/2024 avflyttad under räkenskapsåret
Ingela Alkerud Fuentes	Ledamot	2022/2023 avflyttad under räkenskapsåret
Mats Andersson	Ledamot Riksbyggen	2022/2023
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ann-Margreth Fredriksson	Suppleant	2023/2024 Skriver under årsredovisningen
Dennis Ny	Suppleant	2022/2023 Skriver under årsredovisningen
Juan Fuentes Rodriguez	Suppleant	2022/2023 avflyttad under räkenskapsåret
Peter Winberg	Suppleant Riksbyggen	2022/2023

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB, Per Jacobsson	Auktoriserad revisor	2022/2023
Valberedning	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ingrid Palm	Sammanställande	2022/2023
Malin Jensen		2022/2023

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 58 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 8 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 8 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 58 personer.

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

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat att höja årsavgiften med 5,0 % från och med 2023-09-01.

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 909 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 6 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga 35 bostadsrätter placerade (föregående år 35 st).

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

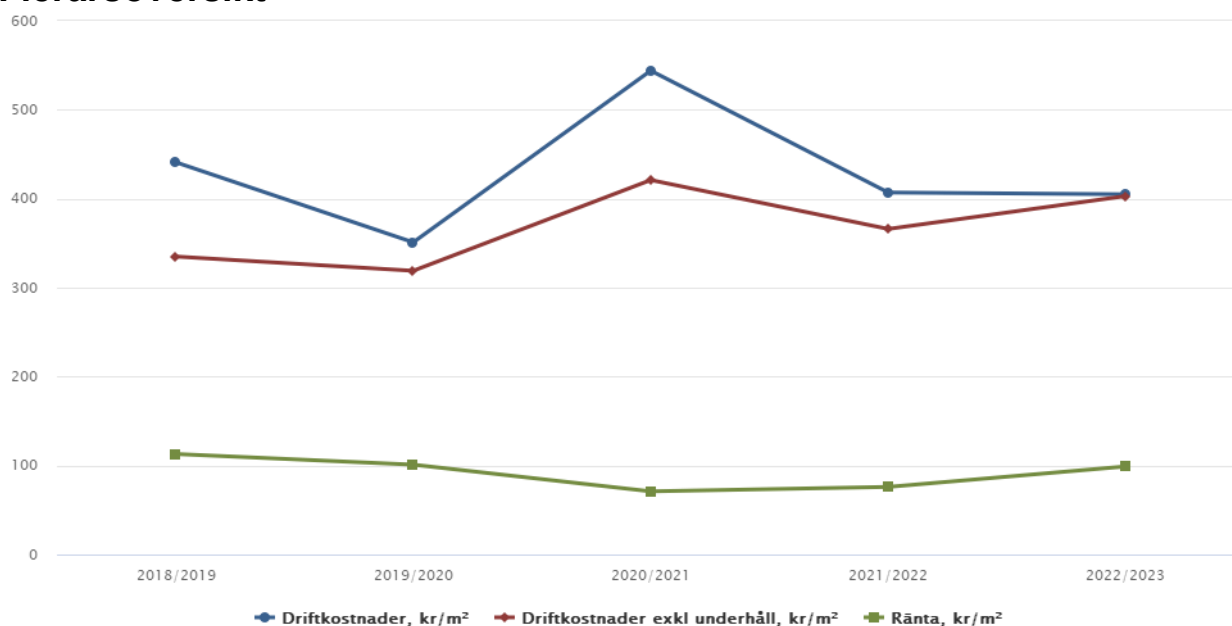
- Elhandelsavtalet AktivEl har tecknats med Luleå Energi som garanterar att 100 procent av den el som köps in till AktivEl är miljöcertifierad och ursprungsmärkt vattenkraft. Med detta gör bostadsrättsföreningen ett aktivt miljöval och tar ansvar för minskade utsläpp av klimatpåverkande växthusgaser

- Föreningen köper energitjänster av Riksbyggen för att ge en överblick och kontroll över föreningens samlade energianvändning

- Genom att använda energieffektiva lågenergilampor gör föreningen energibesparingar.

Resultat och ställning (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	3 353	3 287	3 287	3 287	3 287
Resultat efter finansiella poster	891	853	414	1 009	654
Årets resultat	891	853	414	1 009	654
Balansomslutning	35 015	34 674	34 303	34 723	35 266
Soliditet %	56	54	52	50	46
Likviditet %	401	52	252	22	285
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	909	892	892	892	892
Driftkostnader, kr/m ²	405	407	544	351	441
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	403	366	421	319	335
Ränta, kr/m ²	99	76	71	101	113
Underhållsfond, kr/m ²	1 445	1 190	1 003	960	883
Lån, kr/m ²	4 078	4 216	4 355	4 603	4 988

Flerårsöversikt



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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Likviditet: Likviditeten uppgår till 401 % då lån som är upptagna för omförhandling inom 1 år betraktas som kortfristiga skulder.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse- avgifter	Uppskrivnings- fond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	4 838 301	0	5 242 000	4 389 269	3 289 417	853 249
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					853 249	–853 249
Reservering underhållsfond				945 995	–945 995	
Ianspråktagande av underhållsfond				–5 772	5 772	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						890 577
Vid årets slut	4 838 301	0	5 242 000	5 329 492	3 202 443	890 577

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	4 142 667
Årets resultat	890 577
Årets fondavsättning enligt stadgarna	–945 995
Årets ianspråktagande av underhållsfond	5 772
Summa	4 093 021

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr	4 093 021
--	------------------

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 352 812	3 287 100
Övriga rörelseintäkter	Not 3	13 279	5 606
Summa rörelseintäkter		3 366 091	3 292 706
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 492 449	-1 500 344
Övriga externa kostnader	Not 5	-206 091	-219 500
Personalkostnader	Not 6	-62 135	-66 397
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-369 357	-369 357
Summa rörelsekostnader		-2 130 033	-2 155 598
Rörelseresultat		1 236 058	1 137 108
Finansiella poster			
Resultat från andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	1 050	5 040
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	31 572	5 480
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-378 103	-294 379
Summa finansiella poster		-345 481	-283 859
Resultat efter finansiella poster		890 577	853 249
Årets resultat		890 577	853 249

Balansräkning

Belopp i kr		2023-08-31	2022-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	30 992 932	31 362 289
Summa materiella anläggningstillgångar		30 992 932	31 362 289
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	52 500	52 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		52 500	52 500
Summa anläggningstillgångar		31 045 432	31 414 789
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		9	9
Övriga fordringar	Not 13	7 025	6 908
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	191 091	229 226
Summa kortfristiga fordringar		198 125	236 143
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	3 771 460	3 023 168
Summa kassa och bank		3 771 460	3 023 168
Summa omsättningstillgångar		3 969 584	3 259 311
Summa tillgångar		35 015 016	34 674 100

Balansräkning

Belopp i kr	2023-08-31	2022-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	4 838 301	4 838 301
Uppskrivningsfond	5 242 000	5 242 000
Fond för yttre underhåll	5 329 492	4 389 269
Summa bundet eget kapital	15 409 793	14 469 570
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	3 202 444	3 289 417
Årets resultat	890 577	853 249
Summa fritt eget kapital	4 093 021	4 142 667
Summa eget kapital	19 502 814	18 612 236
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	14 522 993
Summa långfristiga skulder		9 793 438
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	510 908
Leverantörsskulder	Not 18	2 235
Skatteskulder	Not 19	33 630
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	442 436
Summa kortfristiga skulder		989 209
Summa eget kapital och skulder	35 015 016	34 674 100

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. Föreningen tillämpar förenklingsregeln för periodisering avseende elkostnader.

Redovisning av intäkter

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år	Slutår
Byggnader	Linjär	100	2090

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Årsavgifter, bostäder	3 352 812	3 287 100
Summa nettoomsättning	3 352 812	3 287 100

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Övriga ersättningar – Pantsättnings- och överlåtelseavgifter	13 223	5 492
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	–4	–6
Övriga rörelseintäkter	60	120
Summa övriga rörelseintäkter	13 279	5 606

Not 4 Driftskostnader

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Underhåll	–5 773	–151 575
Reparationer	–180 966	–62 503
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	–244 080	–244 080
Försäkringspremier	–54 066	–49 543
Återbäring från Riksbyggen	4 100	5 400
Serviceavtal	–25 130	–23 619
Obligatoriska besiktningar	0	–6 233
Snö- och halkbekämpning	–29 788	–36 719
Statuskontroll	–14 653	–13 032
Vatten	–257 936	–270 857
Fastighetsel	–5 698	–4 131
Uppvärmning	–483 778	–446 652
Sophantering och återvinning	–58 394	–54 899
Förvaltningsarvode drift	–136 289	–141 902
Summa driftskostnader	–1 492 449	–1 500 344

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Förvaltningsarvode administration	-160 155	-159 112
Arvode, yrkesrevisorer	-18 250	-12 000
Övriga förvaltningskostnader	-7 383	-7 400
Kreditupplysningar	0	-209
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-12 842	-6 706
Representation	0	-1 500
Kontorsmateriel	-3 340	-25 742
Medlems- och föreningsavgifter	-2 275	-4 550
Bankkostnader	-1 847	-2 280
Summa övriga externa kostnader	-206 091	-219 500

Not 6 Personalkostnader

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Styrelsearvoden	-41 030	-41 672
Sammanträdesarvoden	-8 400	-13 200
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-3 000	-5 101
Övriga kostnadsersättningar	0	-82
Övriga personalkostnader	-300	0
Sociala kostnader	-9 405	-6 342
Summa personalkostnader	-62 135	-66 397

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Avskrivning Byggnader	-369 357	-369 357
Summa av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-369 357	-369 357

Not 8 Resultat från andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Utdelning på Garantikapitalbevis i Riksbyggens Intresseförening	1 050	5 040
Summa resultat från andra långfristiga värdepappersinnehav	1 050	5 040

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Ränteintäkter från bankkonton	31 476	5 480
Övriga ränteintäkter	96	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	31 572	5 480

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-362 892	-279 840
Övriga räntekostnader	-301	0
Övriga finansiella kostnader	-14 910	-14 539
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-378 103	-294 379

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2023-08-31	2022-08-31
Vid årets början		
Byggnader	40 547 580	40 547 580
Mark	638 000	638 000
	41 185 580	41 185 580
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	41 185 580	41 185 580
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-7 068 057	-6 698 700
	-7 068 057	-6 698 700
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-369 357	-369 357
	-369 357	-369 357
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-7 437 414	-7 068 057
Akkumulerade upp- och nedskrivningar		
Ingående uppskrivningar mark	5 242 000	5 242 000
Årets uppskrivning	0	0
Utgående uppskrivning mark	5 242 000	5 242 000
Ingående nedskrivningar	-7 997 233	-7 997 233
Under årets återförda nedskrivningar	0	0
Utgående nedskrivningar	-7 997 233	-7 997 233
	-2 755 233	-2 755 233
Restvärde enligt plan vid årets slut	30 992 932	31 362 289
Varav		
Byggnader	25 112 932	25 482 289
Mark	5 880 000	5 880 000
Taxeringsvärden		
Småhus	32 544 000	32 544 000
Totalt taxeringsvärde	32 544 000	32 544 000
<i>varav byggnader</i>	<i>25 194 000</i>	<i>25 194 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>7 350 000</i>	<i>7 350 000</i>

Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-08-31	2022-08-31
105 Garantikapitalbevis i Riksbyggens Intresseförening á 500 kr	52 500	52 500
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	52 500	52 500

Not 13 Övriga fordringar

	2023-08-31	2022-08-31
Skattekonto	7 025	6 908
Summa övriga fordringar	7 025	6 908

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-08-31	2022-08-31
Upplupna ränteintäkter	16 350	4 531
Förutbetalda försäkringspremier	18 689	16 687
Förutbetalt förvaltningsarvode	27 352	26 508
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	128 700	181 500
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	191 091	229 226

Not 15 Kassa och bank

	2023-08-31	2022-08-31
Bankmedel	955 475	949 140
Transaktionskonto	2 815 985	2 074 028
Summa kassa och bank	3 771 460	3 023 168

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-08-31	2022-08-31
Inteckningslån	15 033 901	15 544 809
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-510 908	-5 751 371
Långfristig skuld vid årets slut	14 522 993	9 793 438

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,61%	2030-11-25	5 584 688,00	0,00	150 000,00	5 434 688,00
SWEDBANK	1,34%	2025-11-25	4 608 750,00	0,00	250 000,00	4 358 750,00
SWEDBANK	2,32%	2022-10-25	5 351 371,00	-5 351 371,00	0,00	0,00
SWEDBANK	4,36%	2027-10-25	0,00	5 351 371,00	110 908,00	5 240 463,00
Summa			15 544 809,00	0,00	510 908,00	15 033 901,00

*Senast kända räntesatser

Av de långfristiga skulderna ska 9 238 305 kr omförhandlas mellan 1 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 5 284 688 kr ska omförhandlas senare än 5 år efter balansdagen.

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-08-31	2022-08-31
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	510 908	510 908
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	0	5 240 463
Summa övriga skulder till kreditinstitut	510 908	5 751 371

Not 18 Leverantörsskulder

	2023-08-31	2022-08-31
Leverantörsskulder	2 235	10 847
Summa leverantörsskulder	2 235	10 847

Not 19 Skatteskulder

	2023-08-31	2022-08-31
Skatteskulder	33 630	88 696
Summa skatteskulder	33 630	88 696

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-08-31	2022-08-31
Upplupna räntekostnader	46 478	37 926
Upplupna värmekostnader	29 902	20 285
Upplupna revisionsarvoden	15 000	11 500
Upplupna styrelsearvoden	62 381	64 171
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	288 675	283 630
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	442 436	417 512

Not 21 Ställda säkerheter

	2023-08-31	2022-08-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	26 507 000	28 647 000

Eventualförpliktelser

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

Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Styrelsens underskrifter

Bjuv 23-10-26
Ort och datum

Kenneth Jensen
Kenneth Jensen

Dennis Ny
Dennis Ny

Mats Andersson
Mats Andersson

Ingegärd Andersson
Ingegärd Andersson

Ann-Margreth Fredriksson
Ann-Margreth Fredriksson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023 - 11-02

KPMG AB

Per Jacobsson
Per Jacobsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Lyran i Bjuv, org. nr 716438-9699

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Lyran i Bjuv för räkenskapsåret 2022-09-01—2023-08-31.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Helsingborg den

7/11-2023

KPMG AB



Per Jacobsson

Auktoriserad revisor

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur 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 22 procent.

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

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

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

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

Underhållsplan

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

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

Eventualförpliktelser

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

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

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

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

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

RBF Lyran i Bjuv

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för
RBF Lyran i Bjuv i samarbete med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

