

Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

RBF Lundsbrunnshus 1
Org nr: 716410-4411



Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehåsa 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.

Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF
Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Lundsbrunnshus 1
får härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2023-01-01 till 2023-12-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 2 460 444 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1985-10-31. Nuvarande stadgar registrerades 2018-09-18.

Föreningen har sitt säte i Götene kommun.

Årets resultat före fondförändring uppgår till 291 tkr och är i paritet som förra verksamhetsåret. I en bostadsrätt vill man ibland även mäta resultatet efter fondförändringar. Resultatet efter fondförändringar kan sägas visa resultatet exklusive årets underhållskostnad men inklusive en genomsnittlig årlig underhållskostnad. Resultatet efter fondförändringar är utjämnat för de variationer mellan åren som alltid kommer att finnas för underhållskostnaderna

Årets resultat efter fondförändringar uppgår till 75 tkr. Beräkningen bygger på att reserveringen till underhållsfonden sker med ett belopp som motsvarar den så kallade eviga årliga underhållskostnaden samt att årets utnyttjande av underhållsfonden motsvarar årets totala underhållskostnad.

Bland driftskostnaderna kan noteras att fastighetselen, vatten och sophämtning har ökat mot budget. När det gäller reparationskostnader och underhållskostnader, så har de varit lägre än budgeterat. Räntekostnaderna har dock ökat mot budget.

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

Kommande verksamhetsår har föreningen två lån som ska villkorsändras, detta klassificeras i årsredovisningen som kortfristigt lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive detta kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 729 % till 979 %.

I resultatet ingår avskrivningar med 83 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 374 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Guttorp 1:198 och 6:10 i Götene kommun. På fastigheten finns 2 byggnader med 12 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1986. Fastighetens adress är Ledsjövägen 20 A-C i Lundsbrunn.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	7
3 rum och kök	5

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal p-platser	13

Total tomtarea 5 881 m²

Total bostadsarea 796 m²

Årets taxeringsvärde 3 872 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 3 872 000 kr

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

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Skaraborg. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Fastighetsförvaltning
Götene Farmartjänst	Fastighetsskötsel
Götene Vatten & Värme	Vatten, avlopp
Länsförsäkringar	Försäkring
Billinge Energi AB	El
Boxer AB	Kabel-TV
Ad Infinitum Recycling AB	Renhållning
Götene Elförening ek för	Elnät

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 1 tkr och planerat underhåll för 14 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i februari 2024 och visar på ett underhållsbehov på 1 948tkr för de närmaste 10 åren. Den genomsnittliga kostnaden per år för föreningen ligger på 195 tkr (245 kr/kvm). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 230 tkr (289 kr/kvm).

Det stora underhållsbehovet beror främst på behovet av ett takbyte. Det har dock visat sig svårt att finansiera detta. Alternativet kan bli att reparera de delar av taket där behovet är som störst.

Föreningens underhållsfond uppgår vid räkenskapsårets utgång till 1 150 tkr. Dock finns inte täckning för hela detta belopp i de likvida medlen.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Värmepanna	2015	
Byte av två värmepannor	2016	
Byte av två värmepannor	2017	
Byte av två fläktar	2017	
Plank	2017	
Målning lusthuset, i egen regi	2018	

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen, <i>byte av tvättmaskin</i>	11 062
Installationer	2 844

Planerat underhåll

	År	Kommentar
Takbyte	2024	Kan ev ersättas av reparation av delar av taket.



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Corbin Andersson	Ordförande	2024
Kerstin Reed tom 2024-04-04	Ledamot	2025
Maria Olsson Wallin	Ledamot	2025
Christer Lundström	Ledamot	2024
Håkan Andersson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Kirsten Jensen	Suppleant	2024
Krister Pettersson	Suppleant	2024
Martin Johansson	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
RevisorsCentrum i Skövde AB <i>Huvudansvarig revisor:</i> Staffan Jansson	Auktoriserad revisor	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 16 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 0 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 0 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 16 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2023-02-01 då den höjdes med 3 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 3,0 % från och med 2024-01-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 860 kr/m²/år.

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

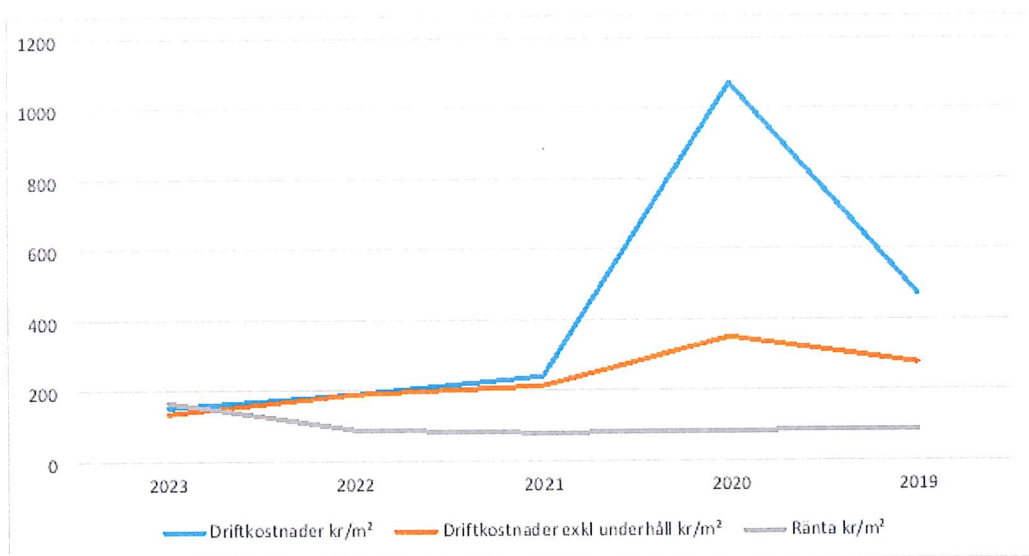
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 1 överlåtelse av bostadsrätter skett.

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i kr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	693 565	675 568	656 844	624 299	604 665
Resultat efter finansiella poster	290 993	293 942	256 839	-386 617	-1 341
Årets resultat	290 993	293 942	256 839	-386 617	-1 341
Resultat exkl avskrivningar	374 340	373 974	336 871	-306 586	78 690
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	144 340	143 974	106 871	-516 586	-131 310
Balansomslutning	4 956 930	4 720 023	4 501 209	4 326 265	4 760 000
Soliditet %	41	37	32	28	33
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar	979	729	400	190	377
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar	40	31	38	22	-
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	98	99	96	88	98
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	860	837	813	774	752
Driftkostnader kr/kvm	152	190	237	1 068	469
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	135	190	209	350	277
Energikostnad kr/kvm	52	40	36	46	55
Underhållsfond kr/kvm	1 445	1 174	885	624	1 078
Sparande kr/kvm	488	470	451	333	291
Ränta kr/kvm	163	88	78	84	86
Skuldsättning kr/kvm	3 567	3 626	3 684	3 743	3 802
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	3 567	3 626	3 684	3 743	3 802
Räntekänslighet %	4,1	4,3	4,5	4,8	5,1



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	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	139 998	934 352	387 443	293 942
Disposition enl. årsstämmobeslut			293 942	-293 942
Reservering underhållsfond		230 000	-230 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-13 906	13 906	
Årets resultat				290 993
Vid årets slut	139 998	1 150 446	465 291	290 993

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	681 386
Årets resultat	290 993
Årets fondreservering enligt stadgarna	-230 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	13 906
Summa	756 285

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr

756 285

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



Resultaträkning

Belopp i kr	2023-01-01		2022-01-01	
	2023-12-31		2022-12-31	
Rörelseintäkter m.m.				
Nettoomsättning	Not 2	693 565	675 568	
Övriga rörelseintäkter	Not 3	3 630	0	
Summa rörelseintäkter		697 195	675 568	
Rörelsekostnader				
Driftskostnader	Not 4	-121 129	-150 944	
Övriga externa kostnader	Not 5	-86 716	-83 295	
Personalkostnader	Not 6	-4 128	-4 628	
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-83 348	-80 031	
Summa rörelsekostnader		-295 320	-318 898	
Rörelseresultat		401 875	356 670	
Finansiella poster				
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	1 247	1 664	
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		17 775	5 391	
Räntekostnader och liknande resultatposter		-129 904	-69 782	
Summa finansiella poster		-110 882	-62 727	
Resultat efter finansiella poster		290 993	293 942	
Årets resultat		290 993	293 942	



Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	3 721 528	3 801 559
Inventarier, verktyg och installationer	Not 10	76 280	0
Summa materiella anläggningstillgångar		3 797 807	3 801 559
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	6 000	6 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		6 000	6 000
Summa anläggningstillgångar		3 803 807	3 807 559
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 12	8 685	8 438
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	20 525	33 348
Summa kortfristiga fordringar		29 210	41 786
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	1 123 913	870 678
Summa kassa och bank		1 123 913	870 678
Summa omsättningstillgångar		1 153 123	912 464
Summa tillgångar		4 956 930	4 720 023

Balansräkning

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	139 998	139 998	
Fond för yttre underhåll	1 150 446	934 352	
Summa bundet eget kapital	1 290 444	1 074 350	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	465 292	387 443	
Årets resultat	290 993	293 942	
Summa fritt eget kapital	756 285	681 386	
Summa eget kapital	2 046 729	1 755 736	
SKULDER			
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	2 839 200	2 886 000
Leverantörsskulder		4 324	20 245
Skatteskulder		922	922
Övriga skulder	Not 16	1 678	1 828
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	64 077	55 292
Summa kortfristiga skulder		2 910 201	2 964 287
Summa eget kapital och skulder		4 956 930	4 720 023

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	290 993	293 942
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	83 348	80 031
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	374 341	373 973
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	12 575	9 057
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-54 087	1 367 873
Kassaflöde från den löpande verksamheten	332 829	1 750 903
Investeringsverksamheten		
Investeringar i inventarier	-79 596	0
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	-79 596	0
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	0	-1 443 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	-1 443 000
Årets kassaflöde	253 233	307 903
Likvidamedel vid årets början	870 679	562 776
Likvidamedel vid årets slut	1 123 912	870 679
Uppllysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notföreteckning		

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

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	82
Inventarier	Linjär	5

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	684 625	666 288
Hyror, p-platser	11 160	11 160
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-2 220	-1 880
Summa nettoomsättning	693 565	675 568

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Erhållna statliga bidrag, <i>Statligt elstöd</i>	3 570	0
Övriga rörelseintäkter	60	0
Summa övriga rörelseintäkter	3 630	0

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	-13 906	0
Reparationer	-621	-3 750
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-12 076	-12 076
Försäkringspremier	-15 255	-13 463
Kabel- och digital-TV	-17 604	-17 604
Återbäring från Riksbyggen	800	800
Systematiskt brandskyddsarbete	-1 975	-1 660
Obligatoriska besiktningar	0	-25 000
Övriga utgifter, köpta tjänster	-362	0
Snö- och halkbekämpning	0	-9 688
Förbrukningsinventarier	-6 332	-3 478
Fordons- och maskinkostnader	-789	0
Vatten	-21 117	-15 531
Fastighetsel	-20 447	-16 340
Sophantering och återvinning	-11 445	-10 069
Förvaltningsarvode drift	0	-23 082
Övrigt	0	-4
Summa driftskostnader	-121 129	-150 944



Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-70 716	-66 503
Arvode, yrkesrevisorer	-11 236	-11 988
Övriga förvaltningskostnader	-1 831	-1 773
Medlems- och föreningsavgifter	-660	-732
Bankkostnader	-2 200	-2 300
Övriga externa kostnader	-72	0
Summa övriga externa kostnader	-86 716	-83 295

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Styrelsearvoden	-3 500	-4 000
Sociala kostnader	-628	-628
Summa personalkostnader	-4 128	-4 628

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-80 031	-80 031
Avskrivning Maskiner och inventarier	-3 317	0
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-83 348	-80 031



Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Utdelning på aktier och andelar i andra företag, <i>Länsförsäkringar</i>	1 127	1 088
Utdelning på andelar i Riksbyggen Intresseförening	120	576
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	1 247	1 664

Not 9 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	4 601 805	4 601 805
Mark	214 864	214 864
	4 816 669	4 816 669
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	4 816 669	4 816 669

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-1 015 110	-935 078
	-1 015 110	-935 078

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-80 031	-80 031
	-80 031	-80 031

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-1 095 141	-1 015 109
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

Varav

Byggnader	3 506 664	3 586 695
Mark	214 864	214 864

Taxeringsvärden

Bostäder	3 872 000	3 872 000
Småhus	46 000	46 000

Totalt taxeringsvärde

	3 918 000	3 918 000
<i>varav byggnader</i>	<i>3 177 000</i>	<i>3 177 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>741 000</i>	<i>741 000</i>

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Årets anskaffningar		
Inventarier	79 596	0
	79 596	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	79 596	0
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier	0	0
	0	0
Årets avskrivningar		
Inventarier	-3 316	0
	-3 316	0
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-3 316	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	76 280	0
Varav		
Inventarier	76 280	0

Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Andelar i Riksbyggen Intresseförening	6 000	6 000
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	6 000	6 000

Not 12 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	8 685	8 438
Summa övriga fordringar	8 685	8 438

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	19 058	15 255
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	16 626
Förutbetald kabel-tv-avgift	1 467	1 467
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20 525	33 348

Not 14 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Bankmedel, <i>SBAB</i>	682 832	665 368
Transaktionskonto, <i>Swedbank</i>	441 081	205 310
Summa kassa och bank	1 123 913	870 678

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	2 839 200	2 886 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-46 800	-46 800
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	-2 792 400	-2 839 200
Summa övriga skulder till kreditinstitut	0	0

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
LÄNSFÖRSÄKRINGAR	4,99%	2024-09-30	1 443 000	0	23 400	1 419 600
LÄNSFÖRSÄKRINGAR	4,99%	2024-08-31	1 443 000	0	23 400	1 419 600
Summa			2 886 000	0	46 800	2 839 200

*Senast kända räntesatser

Under nästa år ska föreningen amortera 46 800 kr samt omförhandla två lån på 2 839 200 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Länsförsäkringars lån om 2 839 200 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Av den långfristiga skulden förfaller 187 200 kr till betalning mellan två och fem år efter balansdagen. Resterande skuld 2 605 200 kr förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen.

Not 16 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skuld sociala avgifter och skatter	1 678	1 828
Summa övriga skulder	1 678	1 828

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna elkostnader	3 198	2 098
Upplupna vattenavgifter	6 644	3 933
Upplupna revisionsarvoden	0	2 500
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	54 235	46 761
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	64 077	55 292

Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	3 352 000	3 352 000



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Corbin Andersson

Christer Lundström

Maria Wallin

Håkan Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats

RevisorsCentrum i Skövde AB
Staffan Jansson
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557515251184

Dokument

201681 Årsredovisning ny
Huvuddokument
24 sidor
Startades 2024-04-15 16:51:02 CEST (+0200) av Håkan
Andersson (HA)
Färdigställt 2024-04-29 14:57:28 CEST (+0200)

Signerare

Håkan Andersson (HA)
Riksbyggen
hakan.x.andersson@riksbyggen.se
Signerade 2024-04-15 16:51:03 CEST (+0200)

Corbin Andersson (CA)
corbinandersson@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LEIF
CORBIN KENT ANDERSSON"
Signerade 2024-04-16 02:17:58 CEST (+0200)

Maria Wallin (MW)
Maria.ow@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARIA THERESE OLSSON WALLIN"
Signerade 2024-04-15 16:59:44 CEST (+0200)

Christer Lundström (CL)
backasen1@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CHRISTER LUNDSTRÖM"
Signerade 2024-04-15 18:11:22 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557515251184

Staffan Jansson (SJ)
staffan@revisorscentrum.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"STAFFAN JANSSON"
Signerade 2024-04-29 14:57:28 CEST (+0200)*

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



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Lundsbrunnshus nr 1

Org.nr 716410-4411

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Lundsbrunnshus nr 1 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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

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, 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka

de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

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 Lundsbrunnshus nr 1 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 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 fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 räkenskaper. 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.

Skövde dag som framgår av digital signering
RevisorsCentrum i Skövde AB

Staffan Jansson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

STAFFAN JANSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: c66ecd9988610d[...]74f2125e8519e

IP: 37.123.xxx.xxx

2024-04-29 12:55:42 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

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 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 Lundsbrunnshus 1

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Lundsbrunnshus 1 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

