

Årsredovisning

2023-09-01 – 2024-08-31

RB BRF Krusbäret
Org nr: 716413-4913





Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Krusbäret får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 till 2024-08-31

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. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1984-04-24. Nuvarande stadgar registrerades 2024-05-13

Föreningen har sitt säte i Gävleborgs län, Gävle kommun.

Årets resultat är positivt 218 tkr och det är högre än föregående år. Det är främst pga lägre underhållskostnader. Driftkostnaderna ex underhåll och reparationskostnaderna i föreningen har ökat något och det har även räntekostnaderna.

I resultatet ingår avskrivningar med 621 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 839 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Sätra 164:1 och 165:1 i Gävle kommun. På fastigheten finns byggnader med 68 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1987. Fastighetens adress är Krusbärsvägen i Gävle.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
3 rum och kök	22
4 rum och kök	46

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	1
Antal garage	68

Total tomtarea	36 841 m ²
Total bostadsarea	6 733 m ²
Årets taxeringsvärde	70 092 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	75 675 000 kr

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

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Gävleborg. 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 590 tkr och planerat underhåll för 306 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

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

Föreningens underhållsplan från 2024 visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 1326 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 197 kr/m². Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts enligt budget med 1409 tkr (209 kr/m²).

Hos föreningen ligger reservationen i nivå med den genomsnittliga kostnaden.



Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Golvbrunn	2015
Flexibump	2015
Spolning	2015
Golvbrunnsbyte	2016
Snålspolande munstycken samtliga lgh	2016
Termostatbyte	2016
Målning garage	2017
Dörr och låsbyte	2017
Renovering föreningslokal	2017
Byte belysning	2016
OVK besiktning lägenheter och lokaler.	2018
Ny lekplats	2018
Motorvärmare i alla garage	2020
Belysning garage	2020
Takbyte garage	2020
Telia fiber	2020
Bostäder- byte golvbrunnar	2020
Torkskåp	2020
Huskropp utvändigt, takutbyggnader	2020-2021
Underhållsspolning	2021
Garageportar	2021
Takbehandling	2022-2023
Markytor, Garage och p-platser	2022-2023
Takunderhåll	2023-2024
Altandörrar	2023-2024
Staket	2023-2024
Vindskivor	2023-2024

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Vindskivor	489 249
Skärmväggar/Plank	17 260

Planerat underhåll

Fortsätta med att byta ut dålig panel på garage

Skiljeväggar i garagen



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anders Hall	Ordförande	2026
Jessica Femzén	Sekreterare	2026
Elisabeth Eriksson	Vice ordförande	2025
Parisa Sharifpour	Ledamot	2025
Nils Westberg Löfgren	Ledamot	2025
Peter Sundgren	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Bo Tammelin	Suppleant	2026
Frida Engberg	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
BOREV Revision AB, Sanna Lindqvist	Revisor	2025
Agnes Cecilia Dresch	Förtroendevald revisor	2025

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Thomas Sjöberg	2025
Urban Ling	2025

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 109 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 9 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 10 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 108 personer.

Föreningens årsavgift ändrades senast i februari 2023 då den höjdes med 1 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 8 % från och med 2024-09-01.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 7 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	4 584	4 556	4 528	4 495	4 404
Resultat efter finansiella poster	218	-1 162	1 229	659	438
Soliditet %	25	24	25	23	21
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	97	99	97	96	100
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	718	715	711	694	654
Energikostnad kr/kvm	68	60	57	54	44
Sparande kr/kvm	200	286	310	276	319
Skuldsättning kr/kvm	4 440	4 569	4 699	4 817	4 947
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	4 440	4 569	4 699	4 817	4 947
Räntekänslighet %	6,2	6,4	6,6	6,9	7,6

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 för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna.

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter 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.

Kostnad för medlemmarnas el och värme ingår ej i föreningens årsavgift.

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 delat med 100. 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	2 752 990	5 643 640	2 558 069	-1 161 808
Disposition enl. årsstämmobeslut			-1 161 808	1 161 808
Reservering underhållsfond		1 409 000	-1 409 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-506 509	506 509	
Årets resultat				218 159
Vid årets slut	2 752 990	6 546 131	493 770	218 159

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	1 396 261
Årets resultat	218 159
Årets fondreservering enligt stadgarna	-1 409 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	506 509
Summa	711 929

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **711 929**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	4 584 405	4 556 028
Övriga rörelseintäkter	Not 3	418 628	303 687
Summa rörelseintäkter		5 003 034	4 859 715
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 437 389	-4 535 123
Övriga externa kostnader	Not 5	-266 344	-220 443
Personalkostnader	Not 6	-142 931	-136 013
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-621 320	-589 774
Summa rörelsekostnader		-4 467 984	-5 481 353
Rörelseresultat		535 050	-621 637
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	2 040
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	263 196	-40 310
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-580 087	-501 901
Summa finansiella poster		-316 891	-540 171
Resultat efter finansiella poster		218 159	-1 161 808
Årets resultat		218 159	-1 161 808



Balansräkning

Belopp i kr		2024-08-31	2023-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	35 058 271	35 122 149
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	1 001 222	1 234 027
Summa materiella anläggningstillgångar		36 059 492	36 356 176
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	102 000	102 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		102 000	102 000
Summa anläggningstillgångar		36 161 492	36 458 176
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	30	30
Övriga fordringar	Not 15	5 402	4 534
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	245 304	89 067
Summa kortfristiga fordringar		250 736	93 631
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	4 369 283	4 785 824
Summa kassa och bank		4 369 283	4 785 824
Summa omsättningstillgångar		4 620 019	4 879 455
Summa tillgångar		40 781 512	41 337 631



Balansräkning

Belopp i kr	2024-08-31	2023-08-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	2 752 990	2 752 990	
Fond för yttre underhåll	6 546 131	5 643 640	
Summa bundet eget kapital	9 299 121	8 396 630	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	493 770	2 558 069	
Årets resultat	218 159	-1 161 808	
Summa fritt eget kapital	711 929	1 396 261	
Summa eget kapital	10 011 050	9 792 891	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	12 510 250	29 891 250
Summa långfristiga skulder		12 510 250	29 891 250
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	17 381 000	875 000
Leverantörsskulder	Not 19	152 360	258 848
Skatteskulder	Not 20	-258	13 592
Övriga skulder	Not 21	13 131	9 465
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	713 979	496 585
Summa kortfristiga skulder		18 260 212	1 653 490
Summa eget kapital och skulder		40 781 512	41 337 631



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	535 050	-621 637
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	621 320	589 774
	1 156 370	-31 864
Erhållen ränta	111 147	46 054
Erlagd ränta	-582 442	-488 784
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	685 075	-474 594
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-5 057	-12 256
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	103 077	-67 466
Kassaflöde från den löpande verksamheten	783 095	-554 315
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark (isbana/fotbollsplan)	-429 636	18
Investeringar i inventarier (bidrag laddstolpar)	105 000	-735 925
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-324 636	-735 907
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-875 000	-875 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-875 000	-875 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-416 541	-2 165 222
Likvida medel vid årets början	4 785 824	6 951 047
Likvida medel vid årets slut	4 369 283	4 785 824
Kassa och Bank BR	4 369 283	4 785 824

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) 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	120
Installationer	Linjär	10-20
Markanläggningar	Linjär	10-20
Inventarier	Linjär	10-15

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Årsavgifter, bostäder*	4 567 320	4 548 430
Elavgifter	17 085	7 598
Summa nettoomsättning	4 584 405	4 556 028

*I årsavgiften ingår vatten och garage

**Avser obligatoriska tillägg i föreningen se även Not 3

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Kabel-tv-avgifter**	267 648	267 648
Övriga lokalintäkter	1 600	9 863
Övriga ersättningar	13 011	14 200
Övriga sidointäkter	11	0
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-8	-10
Övriga rörelseintäkter	41 327	11 986
Försäkringsersättningar	95 039	0
Summa övriga rörelseintäkter	418 628	303 687

Not 4 Driftskostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Underhåll	-506 509	-2 495 044
Reparationer	-589 931	-133 681
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-567 536	-545 349
Försäkringspremier	-122 242	-104 547
Kabel- och digital-TV	-278 870	-280 038
Återbäring från Riksbyggen	300	2 600
Systematiskt brandskyddsarbete	-7 581	0
Serviceavtal	-8 978	-10 086
Bevakningskostnader	-46 195	0
Snö- och halkbekämpning	-360 585	-267 604
Statuskontroll	-110 500	0
Förbrukningsinventarier	-62 247	-44 497
Fordons- och maskinkostnader	-6 968	-2 031
Vatten	-318 965	-275 988
Fastighetsel	-138 971	-108 255
Uppvärmning	0	-19 046
Sophantering och återvinning	-176 566	-174 245
Inre och utter skötsel	-135 044	-77 311
Summa driftskostnader	-3 437 389	-4 535 123

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Förvaltningsarvode administration	-146 695	-142 067
IT-kostnader	-21 003	-9 478
Arvode, yrkesrevisorer	-17 656	-17 244
Övriga förvaltningskostnader	-40 759	-21 675
Kreditupplysningar	-1 875	-1 725
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-12 483	-9 891
Kontorsmateriel	-16 801	-8 535
Medlems- och föreningsavgifter	-5 100	-5 100
Bankkostnader	-3 972	-2 891
Övriga externa kostnader	0	-1 836
Summa övriga externa kostnader	-266 344	-220 443

Not 6 Personalkostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Lön till kollektivanställda	0	-10 000
Styrelsearvoden	-68 040	-68 040
Sammanträdesarvoden	-28 800	-22 800
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-12 000	-1 500
Pensionskostnader	0	-811
Sociala kostnader	-34 091	-32 862
Summa personalkostnader	-142 931	-136 013

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella- och immateriella anläggningstillgångar

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Avskrivning Byggnader	-413 846	-413 846
Avskrivning Markanläggningar	-79 669	-58 188
Avskrivning Maskiner och inventarier	-13 585	-11 392
Avskrivning Installationer	-114 220	-106 348
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-621 320	-589 774

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	2 040
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	2 040



Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-09-01	2022-09-01
	2024-08-31	2023-08-31
Ränteintäkter från bankkonton	656	9 983
Ränteintäkter från likviditetsplacering	261 617	-50 292
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	79	0
Övriga ränteintäkter	843	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	263 196	-40 310

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-09-01	2022-09-01
	2024-08-31	2023-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-580 087	-501 901
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-580 087	-501 901

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2024-08-31	2023-08-31
Vid årets början		
Byggnader	49 661 509	49 661 509
Mark	1 700 000	1 700 000
Markanläggning	675 006	675 006
	52 036 515	52 036 515
Årets anskaffningar		
Markanläggning (isbana/fotbollsplan)	429 636	0
	429 636	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	52 466 151	52 036 515

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-16 427 921	-16 014 076
Markanläggningar	-486 444	-428 256
	-16 914 365	-16 442 332
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-413 846	-413 846
Årets avskrivning markanläggningar	-79 669	-58 188
	-493 515	-472 034
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-17 407 880	-16 914 366

Restvärde enligt plan vid årets slut**Varav**

Byggnader	32 819 742	33 233 588
Mark	1 700 000	1 700 000
Markanläggningar	538 529	188 562

Taxeringsvärden

Småhus	70 092 000	75 675 000
Totalt taxeringsvärde	70 092 000	75 675 000
<i>varav byggnader</i>	<i>47 176 000</i>	<i>52 759 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>22 916 000</i>	<i>22 916 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2024-08-31	2023-08-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	970 182	892 132
Installationer	2 452 137	1 794 262
	3 422 319	2 686 394
Årets anskaffningar		
Inventarier och verktyg	0	78 050
Installationer (bidrag laddstolpar)	-105 000	657 875
	-105 000	735 925
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	3 317 319	3 422 319

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Inventarier och verktyg	-832 046	-820 653
Installationer	-1 356 247	-1 249 899
	-2 188 293	-2 070 552

Årets avskrivningar

Inventarier och verktyg	-13 585	-11 392
Installationer	-114 220	-106 348
	-127 805	-117 740

Akkumulerade avskrivningar

Inventarier och verktyg	-845 631	-832 046
Installationer	-1 470 467	-1 356 247

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-2 316 098	-2 188 293
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

	1 001 221	1 234 026
--	------------------	------------------

Varav

Inventarier och verktyg	124 551	138 136
Installationer	876 670	1 095 890



Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2024-08-31	2023-08-31
Andra långfristiga fordringar	102 000	102 000
Summa andra långfristiga fordringar	102 000	102 000

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2024-08-31	2023-08-31
Avgifts- och hyresfordringar	30	30
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	30	30

Not 15 Övriga fordringar

	2024-08-31	2023-08-31
Skattekonto	5 402	4 534
Summa övriga fordringar	5 402	4 534

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-08-31	2023-08-31
Upplupna ränteintäkter	82 258	-69 791
Förutbetalda försäkringspremier	43 044	36 154
Förutbetalda driftkostnader	0	3 083
Förutbetalt förvaltningsarvode	49 457	47 781
Förutbetald elavgift	68	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	67 395	67 395
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	3 082	663
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	3 783
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	245 304	89 067

Not 17 Kassa och bank

	2024-08-31	2023-08-31
Bankmedel	3 616 726	3 508 355
Transaktionskonto	752 558	1 277 469
Summa kassa och bank	4 369 283	4 785 824

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-08-31	2023-08-31
Inteckningslån	29 891 250	30 766 250
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-550 000	-875 000
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	-16 831 000	
Långfristig skuld vid årets slut	12 510 250	29 891 250

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	0,94%	2024-09-25	6 839 500,00	0,00	275 000,00	6 564 500,00
SWEDBANK	0,94%	2025-08-25	10 316 500,00	0,00	50 000,00	10 266 500,00
SWEDBANK	1,13%	2026-08-25	6 839 500,00	0,00	275 000,00	6 564 500,00
SWEDBANK	4,74%	2026-10-23	6 770 750,00	0,00	275 000,00	6 495 750,00
Summa			30 766 250,00	0,00	875 000,00	29 891 250,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi 6 564 500kr och 10 266 500 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.

Not 19 Leverantörsskulder

	2024-08-31	2023-08-31
Leverantörsskulder	152 360	256 388
Ej reskontraförda leverantörsskulder	0	2 460
Summa leverantörsskulder	152 360	258 848

Not 20 Skatteskulder

	2024-08-31	2023-08-31
Skatteskulder	0	13 592
Debiterad preliminärskatt	-258	0
Summa skatteskulder	-258	13 592

Not 21 Övriga skulder

	2024-08-31	2023-08-31
Medlemmarnas reparationsfonder	6 519	6 519
Skuld sociala avgifter och skatter	6 612	2 946
Summa övriga skulder	13 131	9 465

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-08-31	2023-08-31
Upplupna räntekostnader	68 715	71 070
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	5 604
Upplupna elkostnader	6 480	963
Upplupna kostnader för renhållning	11 639	10 934
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	200 847	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	5 100
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	426 298	402 914
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	713 979	496 585

Not Ställda säkerheter	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckningar	49 784 000	49 784 000

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

Anders Hall

Jessica Femzén

Elisabeth Eriksson

Nils Westberg Löfgren

Parisa Sharifpour

Peter Sundgren

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt den dag som framgår av min elektroniska signatur

Borev Revision AB

Sanna Lindqvist, Revisor
Borev Revision AB

Agnes Cecilia Dresch
Förtroendevald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557534607435

Dokument

Årsredovisning Krusbäret 2023-2024
Huvuddokument
22 sidor
Startades 2024-12-18 13:48:51 CET (+0100) av Johanna Bergström (JB)
Färdigställt 2024-12-22 12:58:25 CET (+0100)

Initierare

Johanna Bergström (JB)
Riksbyggen
johanna.bergstrom@riksbyggen.se

Signerare

Anders Hall (AH)
hall.73@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Anders Hall"
Signerade 2024-12-20 19:25:32 CET (+0100)

Elisabeth Eriksson (EE)
lisathollineriksson@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ELISABETH THOLLIN ERIKSSON"
Signerade 2024-12-18 16:18:14 CET (+0100)

Jessica Femzén (JF)
5cn@live.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JESSICA FEMZÉN"
Signerade 2024-12-19 11:27:42 CET (+0100)

Nils Westberg Löfgren (NWL)
nils.westberg@bilbolaget.nu



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Carl Nils Löfgren"
Signerade 2024-12-18 21:05:43 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557534607435

Parisa Sharifpour (PS1)
pasha005@gmail.com



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"PARISA SHARIFPOUR"
Signerade 2024-12-18 15:01:34 CET (+0100)*

Agnes Cecilia Dresch (ACD)
agnesceciliadresch@outlook.com



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Agnes Cecilia Margareta Dresch"
Signerade 2024-12-20 23:11:12 CET (+0100)*

Sanna Lindqvist (SL)
Borev revision
sanna.lindqvist@borev.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Sanna Karin Helena Lindqvist"
Signerade 2024-12-22 12:58:25 CET (+0100)*

Peter Sundgren (PS2)
Peter.Sundgren@riksbyggen.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Kurt
Axel Peter Sundgren"
Signerade 2024-12-18 13:51:27 CET (+0100)*

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 Krusbäret, org.nr 716413-4913

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Krusbäret för räkenskapsåret 2023-09-01 – 2024-08-31.

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 2024 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. Revisorerans ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den externa revisorns ansvar* samt *Den förtroendevalda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som extern revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-09-01 – 2023-08-31 har utförts av annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 4 december 2023 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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.

Den externa revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Krusbäret för räkenskapsåret 2023-09-01 – 2024-08-31 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. Jag som extern revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 den externa revisorn 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 räkenskapsena.

Wilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den externa revisorns 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.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Sanna Lindqvist
Extern revisor

Gävle den dag som framgår av min elektroniska signatur

Agnes Cecilia Dresch
Förtroendevald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.12.2024 22:26

SENT BY OWNER:

Borev Revision • 22.12.2024 13:04

DOCUMENT ID:

rkxjweYSByl

ENVELOPE ID:

SJivxKsrkx-rkxjweYSByl

DOCUMENT NAME:

RB Brf Krusbäret revisionsberättelse 2023-2024.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sanna Karin Helena Lindkvist sanna.lindqvist@borev.se	Signed Authenticated	22.12.2024 13:07 22.12.2024 13:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/03/17) IP: 95.140.187.181
2. Agnes Cecilia Margareta Dresch agnesceciliadresch@outlook.com	Signed Authenticated	22.12.2024 22:26 22.12.2024 22:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/02/08) IP: 81.232.12.168

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

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 skuldtyngd 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 planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

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

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

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

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

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

RB BRF Krusbäret

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RB BRF Krusbäret 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

