

Årsredovisning

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Boxholmshus 1
Org nr: 723000-0775

2023-07-01 – 2024-06-30



Dagordning ordinarie föreningsstämma

Datum Tisdagen den 26 november 2024
Tid 18:00
Plats Nygatan 9 (Sångarbröderna)

Dagordning § 59 i stadgarna

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

ANMÄLAN TILL FÖRENINGSTÄMMAN

Efter avslutade mötesförhandlingar bjuder föreningen på lättare
förtäring varför anmälan erfordras.

Anmälan lämnas i föreningens postlåda senast den 19 november.

Lägenhet nr _____ kommer med _____ personer

Namn

Ev.allergier _____

Innehållsförteckning

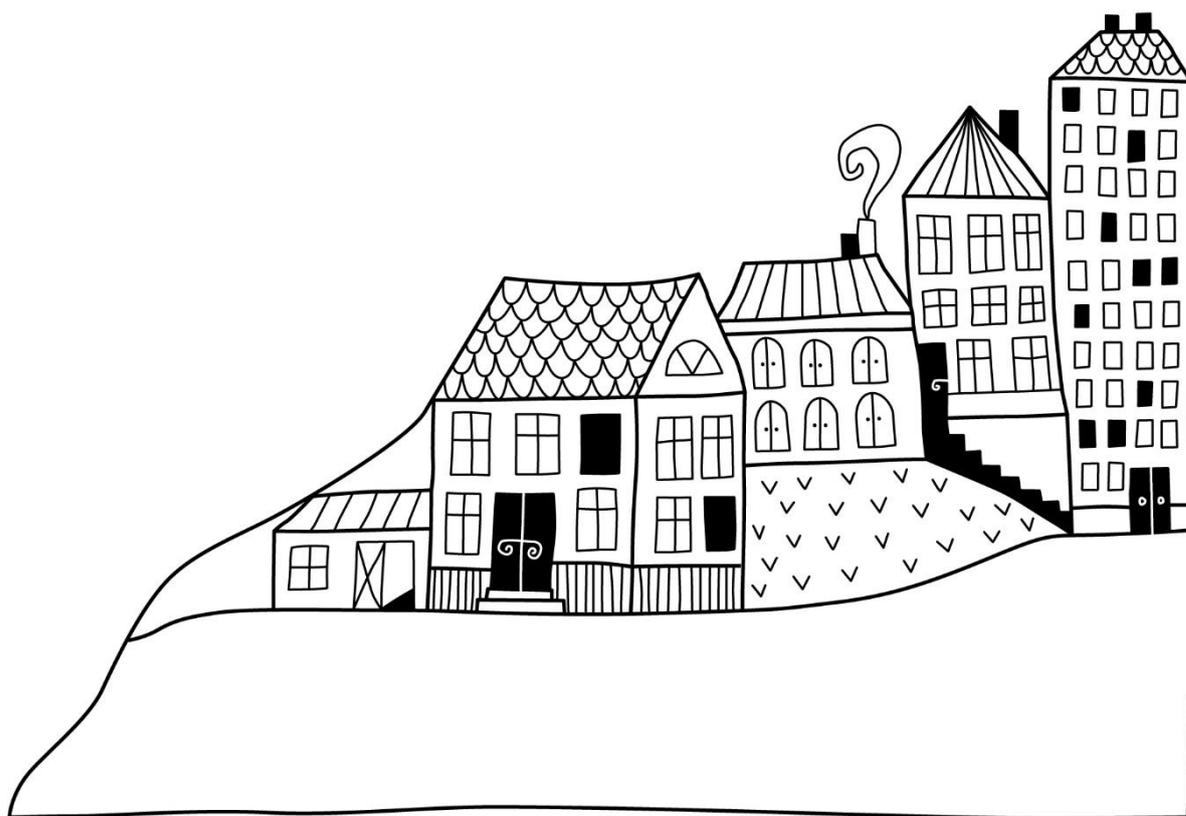
Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12

Bilagor

Revisionsberättelse

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Boxholmshus 1
får härmed upprätta årsredovisning för
räkensårsåret
2023-07-01 till 2024-06-30

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

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

Föreningen har sitt säte i Boxholms kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 399 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 298 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Länken 1 och Lyran 1 i Boxholms kommun med 91 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1959-1960. Fastigheternas adress är Pehr Hannergatan 6 A-D, 8 A-C, 10 A-C och 12 A-D i Boxholm. Föreningen innehar marken med äganderätt.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i RB-försäkring via Folksam Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	17
2 rum och kök	39
3 rum och kök	32
4 rum och kök	3

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	3
Antal garage	44
Antal p-platser	43

Total bostadsarea	5 689 m ²
Total lokalarea	804 m ²

Årets taxeringsvärde	33 375 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	33 375 000 kr

Riksbyggen kontor i MO Västra Östergötland har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Västra Östergötland. 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 67 tkr och planerat underhåll för 26 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i 2024 och visar ett underhållsbehov på 2 009 tkr per år för de närmaste 30 åren. För att klara av det framtida underhållsbehovet sätts en årlig summa av till en fond för yttre underhåll och med hänsyn till det ingående fondvärdet blir den årliga rekommenderade fondavsättningen 1 937 tkr (298 kr/kvm). Denna summa kan sättas i relation till nyckeltalet sparande i flerårsöversikten för att se om föreningen har ett sparande som täcker det framtida underhållet av fastigheten.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Stambyte	2007
Markytor	2015-2019
Installationer	2016/2017
Gemensamma utrymmen (målning, golv), kulvertarbeten, målning källare	2019/2020
Kulvertar, brandluckor	2020/2021
Målning entréer, Installationer (el i trapphus & fläkt i bastu), Lagning fasad	2022/2023

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Målning entréer	26 291

Planerat underhåll inom 5 år	År	Tkr
Värmepump, motorvärmare	2025-2026	106
Balkonger, ståldörrar, fasad, värmepump, motorvärmare, rökluckor	2026-2027	1 278
Värmepump, rökluckor	2027-2028	54
Värmepump, rökluckor, målning stuprör, inredning (porslinsbyte etc.)	2028-2029	115



Planerat underhåll 5-10 år	År
Fasadrenovering	2030-2031
Fasadrenovering, helmålning källare	2031-2032
Målning takplåt, stuprör/hängrännor, balkongräcken, justering garageportar, renovering betongtrappor, byte tvättmaskinsutrustning, byte stigarledningar, byte exteriörbelysning vägg/tak	2032-2033

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Morgan Dungmark	Ordförande	2024
Eva-Marie Thorstensson	Sekreterare	2025
Mikael Fridh	Vice ordförande	2024
Malin Gustafsson	Ledamot	2025
Jonas Karlsson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anneli Laudon	Suppleant	2025
Joakim Andersson	Suppleant	2024
Yvonne Ekengren	Suppleant	2025
Matthias Thorén	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Maria Johansson	Auktoriserad revisor	2024
Karin Björk	Förtroendevald revisor	2024

Revisorssuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Clas Niklasson	Auktoriserad revisor	2024

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lars Hektor	2024
Lenita Fridh	2024

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 113 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 7 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 8 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 112 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2023-07-01 då den höjdes med 6 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 6 % från och med 2024-08-01.



Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 555 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 8 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 11 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	3 369	3 152	3 045	3 045	2 901
Resultat efter finansiella poster	-100	123	167	157	-155
Soliditet %	19	19	18	17	16
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	93	85	93	92	95
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	646	609	590	590	575
Energikostnad kr/kvm	208	191	175	159	162
Sparande kr/kvm	50	100	97	134	92
Skuldsättning kr/kvm	1 454	1 490	1 526	1 562	1 598
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	1 659	1 700	1 741	1 782	1 823
Räntekänslighet %	2,6	2,8	3,0	3,0	3,2

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:

År 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) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Upplysning vid förlust:

Årets förlust kan härledas till framför allt ökade räntekostnader och höga driftkostnader.

För att bedöma föreningens kapacitet att finansiera kommande planerat underhåll, jämförs sparandet per kvadratmeter med det rekommenderade sparandet enligt underhållsplanen. För närvarande ligger föreningens sparande på 50 kr/kvm, vilket är lägre än det rekommenderade sparandet på 298 kr/kvm. Detta indikerar att föreningen inte uppfyller sitt sparande enligt den 30-åriga underhållsplanen.

Under budgetarbetet våren 2024 genomfördes en viss justering för detta genom en avgiftshöjning på 6% från och med den 1 augusti 2024. För att nå det rekommenderade sparandet enligt underhållsplanen, samt att klara ett positivt kassaflöde med hänsyn till ökade kostnader, kommer föreningen under det kommande budgetarbetet för 2025-2026 att granska och eventuellt justera både intäkter och kostnader ytterligare.



Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	364 127	2 173 771	-177 354	122 581
Disposition enl. årsstämmobeslut			122 581	-122 581
Reservering underhållsfond		1 937 000	-1 937 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-26 291	26 291	
Årets resultat				-100 374
Vid årets slut	364 127	4 084 480	-1 965 482	-100 374

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-54 773
Årets resultat	-100 374
Årets fondreservering enligt stadgarna	-1 937 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	26 291
Summa	-2 065 856

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 2 065 856**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 369 352	3 150 666
Övriga rörelseintäkter	Not 3	596 904	914 476
Summa rörelseintäkter		3 966 256	4 065 142
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 843 989	-2 968 222
Övriga externa kostnader	Not 5	-307 978	-261 970
Personalkostnader	Not 6	-158 170	-39 998
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-398 751	-426 998
Summa rörelsekostnader		-3 708 887	-3 697 187
Rörelseresultat		257 368	367 955
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	3 190
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 529	16 302
Räntekostnader och liknande resultatposter		-367 272	-264 866
Summa finansiella poster		-357 742	-245 374
Resultat efter finansiella poster		-100 374	122 581
Årets resultat		-100 374	122 581



Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	9 319 291	9 706 839
Inventarier, verktyg och installationer	Not 8	148 306	0
Summa materiella anläggningstillgångar		9 467 597	9 706 839
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 9	159 500	159 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		159 500	159 500
Summa anläggningstillgångar		9 627 097	9 866 339
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		25	0
Övriga fordringar		16 181	1 747
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	98 710	487 555
Summa kortfristiga fordringar		114 916	489 302
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 11	2 750 963	2 520 652
Summa kassa och bank		2 750 963	2 520 652
Summa omsättningstillgångar		2 865 878	3 009 954
Summa tillgångar		12 492 975	12 876 294



Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		364 127	364 127
Fond för yttre underhåll		4 084 480	2 173 771
Summa bundet eget kapital		4 448 607	2 537 898
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 965 482	-177 354
Årets resultat		-100 374	122 581
Summa fritt eget kapital		-2 065 856	-54 773
Summa eget kapital		2 382 751	2 483 125
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	9 204 546	8 426 080
Summa långfristiga skulder		9 204 546	8 426 080
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	233 776	1 246 018
Leverantörsskulder	Not 13	-35 501	44 124
Skatteskulder		7 057	15 900
Övriga skulder		6 661	6 523
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	693 685	654 524
Summa kortfristiga skulder		905 678	1 967 089
Summa eget kapital och skulder		12 492 975	12 876 294

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	257 368	367 955
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	398 751	426 998
	656 119	794 953
Erhållen ränta	6 257	19 492
Erlagd ränta	-366 261	-235 272
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	296 115	579 174
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	371 136	-263 641
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-43 656	39 361
Kassaflöde från den löpande verksamheten	623 595	354 893
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i inventarier	-159 508	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-159 508	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-233 776	-233 776
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-233 776	-233 776
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	230 311	121 117
Likvida medel vid årets början	2 520 652	2 399 535
Likvida medel vid årets slut	2 750 963	2 520 652
Kassa och Bank BR	2 750 963	2 520 652



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. Samma principer som föregående år förutom att IT kostnader numera bokas under övriga kostnader. Jämförelseåret har inte räknats om.

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	50
Markanläggningar	Linjär	30
Standardförbättringar	Linjär	20-50
Installationer	Linjär	10
Inventarier	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Årsavgifter, bostäder	3 156 960	2 942 814
Hyror, lokaler	18 000	12 450
Hyror, garage	149 802	137 805
Hyror, p-platser	64 656	60 960
Hyror, övriga	3 300	3 127
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-9 000	0
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-8 294	-105
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-6 072	-6 385
Summa nettoomsättning	3 369 352	3 150 666

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Kabel-tv-avgifter	21 840	21 840
Tillvalsavgifter	497 520	497 160
Pantförskrivningar- & överlåtelseavgifter	24 744	20 926
Erhållna statliga bidrag	0	92 381
Övriga rörelseintäkter	300	21 397
Försäkringsersättningar	52 500	260 772
Summa övriga rörelseintäkter	596 904	914 476

Not 4 Driftskostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Underhåll	-26 291	-100 504
Reparationer	-66 952	-327 407
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-105 550	-105 550
Försäkringspremier	-133 548	-115 421
Kabel- och digital-TV	-268 404	-265 275
Återbäring från Riksbyggen	200	1 900
Systematiskt brandskyddsarbete	-4 665	-5 415
Obligatoriska besiktningar	0	-15 625
Bevakningskostnader	-10 110	-7 110
Förbrukningsinventarier	-35 575	-19 758
Vatten	-361 816	-292 684
Fastighetsel	-331 023	-449 504
Uppvärmning	-658 563	-496 724
Sophantering och återvinning	-186 833	-182 984
Förvaltningsarvode drift	-654 859	-586 161
Summa driftskostnader	-2 843 989	-2 968 222



Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Förvaltningsarvode administration	-199 493	-190 952
Lokalkostnader	-2 400	-1 000
IT-kostnader	-30 123*	0
Företagsförsäkringar	-1 960	-1 878
Arvode, yrkesrevisorer	-14 250	-14 938
Övriga försäljningskostnader	-3 007	0
Övriga förvaltningskostnader	-17 316	-10 576
Kreditupplysningar	0	-89
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-11 552	-16 947
Representation	-12 966	-13 606
Kontorsmateriel	-4 677	-1 894
Medlems- och föreningsavgifter	-4 650	-4 650
Köpta tjänster	0	-1 119
Bankkostnader	-3 744	-2 378
Övriga externa kostnader	-1 842	-1 943
Summa övriga externa kostnader	-307 978	-261 970

**Ny redovisningsprincip där enbart bredbandskostnader bokas under driftkostnader*

Not 6 Personalkostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Styrelsearvoden	-74 299	0*
Sammanträdesarvoden	-48 922	-34 938
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-6 687	-5 168
Sociala kostnader	-28 262	108**
Summa personalkostnader	-158 170	-39 998

** Ändrad redovisningsprincip där styrelsearvoden ej periodiseras*

***Upplupna kostnader för sociala avgifter bokades med högre belopp 2021 samt ny redovisningsprincip där styrelsearvoden och dess sociala avgifter ej periodiseras.*



Not 7 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Byggnader	3 762 818	3 762 818
Mark	119 600	119 600
Tillkommande utgifter	18 006 913	18 006 913
Markanläggning	411 250	411 250
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	22 300 581	22 300 581
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-3 762 818	-3 762 818
Tillkommande utgifter	-8 778 375	-8 404 535
Markanläggningar	-52 549	-38 840
	-12 593 742	-12 206 193
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-373 840	-373 840
Årets avskrivning markanläggningar	-13 708	-13 708
	-387 548	-387 548
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-12 981 290	-12 593 741
Restvärde enligt plan vid årets slut	9 319 291	9 706 840
Varav		
Mark	119 600	119 600
Tillkommande utgifter	8 854 698	9 228 538
Markanläggningar	344 993	358 702
Taxeringsvärden		
Bostäder	32 600 000	32 600 000
Lokaler	775 000	775 000
Totalt taxeringsvärde	33 375 000	33 375 000
<i>varav byggnader</i>	<i>26 405 000</i>	<i>26 405 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>6 970 000</i>	<i>6 970 000</i>



Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna ränteintäkter	3 272	0
Förutbetalda försäkringspremier	72 527	61 021
Förutbetalda driftkostnader	2 606	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	48 913
Förutbetald kabel-tv-avgift	20 304	22 019
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	355 602*
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	98 710	487 555

*Inkl. elstöd och försäkringsersättning

Not 11 Kassa och bank

	2024-06-30	2023-06-30
Bankmedel	189 912	100 000
Transaktionskonto	2 561 051	2 420 652
Summa kassa och bank	2 750 963	2 520 652

Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-06-30	2023-06-30
Inteckningslån	9 438 322	9 672 098
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	0	-1 037 238
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-233 776	-208 780
Långfristig skuld vid årets slut	9 204 546	8 426 080

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats [*]	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,54%	2024-10-30	1 348 039,00	0,00	32 880,00	1 315 159,00
SWEDBANK	4,60%	2024-12-20	1 729 000,00	0,00	52 000,00	1 677 000,00
STADSHYPOTEK	4,18%	2025-10-30	3 365 000,00	0,00	100 000,00	3 265 000,00
STADSHYPOTEK	4,12%	2026-12-01	1 037 238,00	0,00	24 996,00	1 012 242,00
STADSHYPOTEK	4,62%	2027-03-01	2 192 821,00	0,00	23 900,00	2 168 921,00
Summa			9 672 098,00	0,00	233 776,00	9 438 322,00

*Senast kända räntesatser

Not 13 Leverantörsskulder

	2024-06-30	2023-06-30
Leverantörsskulder	-35 501*	44 124
Summa leverantörsskulder	-35 501	44 124

*Inkluderar tre kreditfakturor som ej blivit utbetalda

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna sociala avgifter	8 174	5 372
Upplupna räntekostnader	53 943	52 932
Upplupna elkostnader	42 504	25 848
Upplupna vattenavgifter	64 722	0
Upplupna värmekostnader	53 977	15 436
Upplupna kostnader för renhållning	29 417	3 136
Upplupna styrelsearvoden	29 604	26 583
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	121 215	207 256
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	290 129	317 961
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	693 685	654 524

Not Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckning	14 657 000	14 657 000



Styrelsens underskrifter

Boxholm Datum (enligt digital signering)

Morgan Dungmark

Eva-Marie Thorstensson

Mikael Fridh

Malin Gustafsson

Jonas Karlsson

Min revisionsberättelse har lämnats enligt digital signering

Maria Johansson
Auktoriserad revisor

Karin Björk
Förtroendevald revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557531042969

Dokument

Årsredovisning Rbf Boxholmshus 1 (2023-2024)
Huvuddokument
22 sidor
Startades 2024-11-05 15:08:12 CET (+0100) av Matthias
Thorén (MT)
Färdigställt 2024-11-06 07:44:00 CET (+0100)

Initierare

Matthias Thorén (MT)
Riksbyggen
matthias.thoren@riksbyggen.se

Signerare

Morgan Dungmark (MD)
morgan.dungmark@kanonaden.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MORGAN DUNGMARK"
Signerade 2024-11-05 15:20:32 CET (+0100)

Eva-Marie Thorstensson (ET)
mimmithor@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Barbro Eva-Mari Torstensson"
Signerade 2024-11-05 15:33:27 CET (+0100)

Mikael Fridh (MF)
mickefridh65@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MIKAEL FRIDH"
Signerade 2024-11-05 15:35:41 CET (+0100)

Malin Gustafsson (MG)
malin77@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MALIN ERICA ANNE-MARIE GUSTAFSSON"
Signerade 2024-11-05 15:16:18 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557531042969

Jonas Karlsson (JK)
Jonas.Karlsson@riksbyggen.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JONAS KARLSSON"
Signerade 2024-11-05 16:14:03 CET (+0100)*

Karin Björk (KB)
Karin_humla@hotmail.com



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Eva
Karin Elisabeth Björk"
Signerade 2024-11-05 17:57:56 CET (+0100)*

Maria Johansson (MJ)
Maria@blix-revision.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Maria Eva-Lotta Johansson"
Signerade 2024-11-06 07:44:00 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 Rbf Boxholmshus 1
Org. nr. 723000-0775

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för bostadsrättsföreningen för räkenskapsåret 2023-07-01—2024-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 på fel.

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

Revisorns ansvar

Mina 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 på fel, 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 fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för föreningen för räkenskapsåret 2023/2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsd i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet.

Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Linköping den dag som framgår av min elektroniska signering

Maria Johansson

Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557531078356

Dokument

2406 RB Box 1
Huvuddokument
2 sidor
Startades 2024-11-06 07:42:52 CET (+0100) av Maria Johansson (MJ)
Färdigställt 2024-11-06 07:43:25 CET (+0100)

Signerare

Maria Johansson (MJ)
Blixt Revision AB
Personnummer 197611042008
maria@blixt-revision.se
+46703864719



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Maria Eva-Lotta Johansson"
Signerade 2024-11-06 07:43:25 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>



Rapport från föreningsrevisor

Till årsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Boxholmshus 1, organisationsnummer 723000-0775.

I egenskap av föreningsrevisor har jag granskat verksamheten i Riksbyggen Bostadsrättsförening Boxholmshus 1 för räkenskapsåret 2023-07-01 – 2024-06-30. Granskningen har utförts enligt god sed för detta slag av granskning.

Jag bedömer att bostadsrättsföreningens verksamhet skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt att den interna kontrollen har varit tillräcklig. Jag finner därför inte anledning till att rikta någon anmärkning mot styrelsens ledamöter.

Boxholm

Datum (enligt digital signering)

Karin Björk

Föreningsrevisor

Verifikat

Transaktion 09222115557531042171

Dokument

Rapport föreningsrevisor Box 1

Huvuddokument

1 sida

Startades 2024-11-05 14:56:07 CET (+0100) av Matthias Thorén (MT)

Färdigställt 2024-11-05 15:17:51 CET (+0100)

Initierare

Matthias Thorén (MT)

Riksbyggen

matthias.thoren@riksbyggen.se

Signerare

Karin Björk (KB)

Karin_humla@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Eva Karin Elisabeth Björk"

Signerade 2024-11-05 15:17:51 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>



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.

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.

Riksbyggen Bostadsrättsförening Boxholmshus 1

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Riksbyggen Bostadsrättsförening
Boxholmshus 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

