

Årsredovisning

2023-07-01 – 2024-06-30

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Ruddalen 1
Org nr: 757201–7312



Innehållsförteckning

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

Bilagor

Ordlista

Nyckeltal





Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggens BRF
Ruddalen 1 får härmed upprätta
årsredovisning för räkenskapsåret
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 Göteborgs kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 2 154 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -24 084 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen innehar tomrätten till fastigheterna Järnbrott 138:1-10 med adresserna Fagottgatan 2-10 och Mandolingatan 3-11 samt stadsägorna 758:67 och 758:68. På dessa tomter har åren 1962/1963 uppförts bostadshus med 720 lägenheter med en sammanlagd lägenhetsyta av 44 016 kvm. Dessutom finns 270 garage och 308 parkeringsplatser, varav 8 för husvagnar som numera hyrs av Göteborgs kommun.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar
Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Fastigheten är upplåten med tomträtt genom ett tomträttsavtal med Göteborgs kommun.
Nuvarande tomträttsavtal har gått ut sedan ca 4 år tillbaka och är för närvarande föremål för omförhandling. Tidigare har avgäldsperioden varit 20 år.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	Kommentar
1 rum och kök	72	
2 rum och kokvrå	48	
2 rum och kök	265	
3 rum och kök	264	
4 rum och kök	72	

Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Antal garage	252	
Antal p-platser	308	
Antal lokaler	17	

Total bostadsarea 44 075 m²

Årets taxeringsvärde 870 000 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 870 000 000 kr



Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Göteborg. Bostadsrättsföreningen har lånat ut kapital till Intresseföreningen som i sin tur har förvärvat 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 genom Intresseföreningens andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens stämma.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 1 631 tkr och planerat underhåll för 36 992 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

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

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

Föreningens underhållsplan visar på en underhållskostnad på 6 673 000 kr per år på 30 års sikt, i år har avsättning gjorts med 6 673 000 kr enligt budget.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Tvättstuga, cykelrum mm	150 610
Installationer, dörröppnare, lås, dagvattenbrunnar mm	395 810
Balkonger, 240 st färdigställda på Fagottgatan	36 039 087
Häckplantering samt dränering av gräsmatta	131 000
OVK	275 339

Innevarande år

Fortsatt uppgradering av vår utemiljö
Färdigställande balkonger Mandolingatan (240 st)
Uppstart projekt energieffektivisering
Byte av våra 10 entrédörrpartier från aluminium till trä

Kommande år

Kontinuerlig uppgradering av vår utemiljö
Fortsatta åtgärder energieffektivisering
Byte av hissar, dessa kontrolleras årligen och byts först när det blir ekonomiskt rimligt

Tankar som finns hos styrelsen. men där beslut ännu ej fattats

Detta är en ny punkt som hänger samman med den motion som vi fått. Finns ju några medlemmar som är lite intresserade av vad som kan komma i framtiden och vi tycker själva också att det är klokt att ha med denna nya punkt framöver i Årsredovisningar.

Vi har haft tankar på att snygga till allén genom att ta bort alla stenar och lite asfalt runt våra träd och täcka området närmast träd med typ marktäckande växter.

Vi har också funderat på om vi skulle kunna utnyttja våra tak bättre, typ odling, solceller, rekreation.

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Denny Dernbo	Ordförande	2024
Marie Holmgren	Sekreterare	2024
Jan Abrahamsson	Vice ordförande	2025
Monika Gustafsson	Ledamot	2025
Sophie Älfvåg	Ledamot	2024
Maria Gomez Gonzales	Ledamot	2025
Fredrik Svensson	Ledamot Riksbyggen	2024

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Angelika Geiger	Suppleant	2025
Johan Almroth	Suppleant	2024
Conny Andersson	Suppleant Riksbyggen	2024

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
MOORE KLN AB Heléne Abenius	Auktoriserad revisor	2024
Ben Saeang	Förtroendevald revisor	2024

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Gunilla Gustavsson	2024

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Kerstin Bengtsson	2024
Ulla Christina Björn, Sammanställande	2024

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och tiden därefter

Betr. kommunens krav på årlig tomträttsavgäld 6 miljoner har det inte hänt så mycket. Kommunen har under sommaren 2023 vunnit ett antal mål i Mark & Miljödomstolen och samtliga dessa har överklagats till nästa instans. Det finns nu ett mål rörande en Brf i Stockholm som fått prövningstillstånd till HD som förväntas yttra sig under hösten 2024. Detta kan bli vägledande för domstolarna. Vårt eget ärende är vilandeförklarat.

Rent ekonomiskt så betalar vi samma arrende fram tills nytt belopp fastställts. Den kommande avgiften gäller retroaktivt. Skulle kommunen få igenom sina krav till 100% har föreningen en upplupen skuld på nästan 18 miljoner per 240630.

Betr. garage och p-platser finns ingen ny information. Kommunens arbete med att göra en ny detaljplan ska ha påbörjats under 2023. Såsom s.k sakägare kommer vi att kontinuerligt få information om hur detta fortskrider. Vi har ännu inget hört och gör ingenting för att påskynda processen

Balkongprojekt pågår och beräknas vara klart sommaren 2025. De 5 husen på Fagottgatan var klara per 240630 och innebär ingen ekonomisk avvikelse från Riksbyggens offert. På Mandolingatan däremot fanns det på flera ställen eternitplattor kvar vilket måste saneras vilket. Detta fördyrar projektet i storleksordningen 1-2%.

Styrelsen har startat ett projekt, energieffektivisering för att spara både på miljö och energikostnader. Tanken är att vi ska göra investeringar som egentligen långsiktigt inte ska utgöra en kostnad utan den ska löna sig genom det vi kan spara på energikostnader.

Förklaring till årets Resultat

I år visar föreningen en förlust vilket beror på den omfattande renoveringen av balkonger som pågår. Detta medför att föreningen kommer visa förlust även räkenskapsår 2024/2025. Hela balkongrenoveringen kommer rymmas inom föreningens underhållsfond och det är styrelsens bedömning att föreningens likvida medel kommer vara tillräckliga för att projektet ska kunna slutföras utan att föreningen tar upp externa lån.



Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 950 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 70 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 72 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 948 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2023-10-01 då den höjdes med 4 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 8,0 % från och med 2024-10-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 560 kr/m²/år.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning*	31 880	30 108	29 394	29 022	27 955
Resultat efter finansiella poster*	-26 861	6 262	25 330	9 562	6 089
Årets resultat	-26 237	6 262	21 414	9 562	6 089
Resultat exkl avskrivningar	-24 084	8 416	23 633	11 976	8 503
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-30 757	1 743	17 010	5 353	2 108
Balansomslutning	108 739	133 048	126 165	100 492	90 973
Soliditet %*	90	93	92	94	93
Likviditet %	450	818	662	519	317
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	89	93	57	91	92
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	694	660	644	637	613
Driftkostnader kr/kvm	471*	458	429	343	389
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	455	434	388	328	322
Energikostnad kr/kvm*	190	165	155	147	139
Reservering till underhållsfond kr/kvm	151	151	150	150	145
Sparande kr/kvm*	287	215	576	286	260
Skuldsättning kr/kvm*	0	0	0	0	0
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	0	0	0	0	0
Räntekänslighet %*	0	0	0	0	0

* obligatoriska nyckeltal

*Exklusive underhållskostnaden för balkongerna

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

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

Resultat efter finansiella poster:

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

Soliditet:

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

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

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

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

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

Sparande:

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

Skuldsättning kr/kvm:

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

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) 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	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	4 589 566	85 465 798	27 348 703	6 262 084
Disposition enl. årsstämmobeslut			6 262 084	-6 262 084
Reservering underhållsfond		6 673 000	-6 673 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-36 728 508	36 728 508	
Årets resultat				-26 237 488
Vid årets slut	4 589 566	55 410 290	63 666 295	-26 237 488

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	33 610 787
Årets resultat	-26 237 488
Årets fondreservering enligt stadgarna	-6 673 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	36 728 508
Summa	37 428 808

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr

37 428 808

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	31 879 701	30 108 356
Övriga rörelseintäkter	Not 3	2 300 477	1 325 538
Summa rörelseintäkter		34 180 178	31 433 894
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-56 776 274	-20 157 079
Övriga externa kostnader	Not 5	-3 883 457	-3 693 653
Personalkostnader	Not 6	-430 170	-599 591
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-2 153 506	-2 153 506
Summa rörelsekostnader		-63 243 407	-26 603 829
Rörelseresultat		-29 063 229	4 830 064
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	34 840	21 610
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	2 265 666	1 410 551
Räntekostnader och liknande resultatposter		-98 678	-141
Summa finansiella poster		2 201 828	1 432 020
Resultat efter finansiella poster		-26 861 400	6 262 084
Skatter			
Skatt på årets resultat	Not 10	623 912	0
Årets resultat		-26 237 488	6 262 084



Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	56 799 126	53 952 631
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	0	0
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott		0	155 369
Summa materiella anläggningstillgångar		56 799 126	54 108 001
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	1 080 500	1 080 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 080 500	1 080 500
Summa anläggningstillgångar		57 879 626	55 188 501
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	25 216	374
Övriga fordringar	Not 15	351 768	46 055
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	3 132 418	3 418 511
Summa kortfristiga fordringar		3 509 402	3 464 940
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 17	41 000 000	70 300 000
Summa kortfristiga placeringar		41 000 000	70 300 000
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 18	6 350 318	4 094 158
Summa kassa och bank		6 350 318	4 094 158
Summa omsättningstillgångar		50 859 720	77 859 098
Summa tillgångar		108 739 345	133 047 599



Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		4 589 566	4 589 566
Fond för yttre underhåll		55 410 289	85 465 798
Summa bundet eget kapital		59 999 855	90 055 364
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		63 666 296	27 348 703
Årets resultat		-26 237 488	6 262 084
Summa fritt eget kapital		37 428 808	33 610 787
Summa eget kapital		97 428 663	123 666 151
SKULDER			
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder	Not 19	7 739 200	921 693
Skatteskulder	Not 20	0	3 762 027
Övriga skulder	Not 21	109 311	90 718
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	3 462 171	4 607 009
Summa kortfristiga skulder		11 310 682	9 381 447
Summa eget kapital och skulder		108 739 345	133 047 599



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-29 063 229	4 830 064
Utdelningar	34 840	0
Förändring inkomstskatt	-3 291 430	50 400
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	2 153 506	2 153 506
	-30 166 313	7 033 970
Erhållen ränta	2 671 770	572 433
Erlagd ränta	-98 678	-141
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-27 593 220	7 606 262
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-297 251	351 805
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	5 691 262	-920 325
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-22 199 209	7 037 742
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	-5 000 000	0
Investeringar i pågående byggnation	155 369	-155 369
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-4 844 631	-155 369
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Inbetalda insatser/kapitaltillskott	0	1 490 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	1 490 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-27 043 840	8 372 373
Likvida medel vid årets början	74 394 158	66 021 785
Likvida medel vid årets slut	47 350 318	74 394 158
Kassa och Bank BR	47 350 318	74 394 158



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	75
Standardförbättringar	Linjär	10-50
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	24 697 484	23 745 545
Hyrer, garage, p-platser	2 158 588	1 879 927
Bränsleavgifter, bostäder	5 023 629	4 482 884
Summa nettoomsättning	31 879 701	30 108 356

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Kabel-tv-avgifter	855 162	854 929
Övriga ersättningar	626 574	435 730
Försäkringsersättningar	818 742	34 879
Summa övriga rörelseintäkter	2 300 478	1 325 538

Not 4 Driftskostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Underhåll	-723 965	-1 048 896
Underhåll. 240 balkonger klara på Fagottgatan	-36 004 543	
Reparationer	-1 631 124	-2 209 339
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-1 173 600	-1 137 627
Tomträttsavgäld	-1 187 800	-1 187 800
Arrendeavgifter	-2 264 500	-2 311 000
Försäkringspremier	-360 698	-330 750
Kabel- och digital-TV	-1 497 886	-1 400 763
Återbäring från Riksbyggen	3 500	32 800
Systematiskt brandskyddsarbete	-40 963	-70 521
Serviceavtal	-238 887	-236 031
Obligatoriska besiktningar	-528 828	-263 230
Bevakningskostnader	-29 103	-161 575
Övriga utgifter, köpta tjänster	-4 202	-52 917
Snö- och halkbekämpning	-461 961	-451 519
Ersättningar till hyresgäster	-864	-4 464
Förbrukningsinventarier	-34 361	-105 962
Fordons- och maskinkostnader	-26 471	-716
Vatten	-1 633 451	-1 429 978
Fastighetsel	-1 636 302	-1 450 033
Uppvärmning	-5 108 529	-4 405 969
Sophantering och återvinning	-1 206 063	-1 127 682
Förvaltningsarvode drift	-985 674	-803 108
Summa driftskostnader	-56 776 274	-20 157 079



Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Fritidsmedel	-7 914	-16 241
Förvaltningsarvode administration	-3 045 616	-3 070 357
Lokalkostnader	-720	-8 179
Hyra inventarier & verktyg	0	-1 328
IT-kostnader	-20 351	-25 317
Styrelsearvode	0	-25 728
Arvode, yrkesrevisor	-34 358	-49 544
Övriga försäljningskostnader	-22 509	0
Övriga förvaltningskostnader	-110 697	-12 102
Kreditupplysningar	-17 825	-4 985
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-98 621	-154 161
Representation	-290	0
Kontorsmateriel	-7 717	-3 614
Telefon och porto	-121 803	-103 086
Medlems- och föreningsavgifter	-28 800	0
Konsultarvoden	0	-2 813
Bankkostnader	-16 565	-7 908
Advokat och rättegångskostnader	-338 533	-149 439
Övriga externa kostnader	-11 140	-58 851
Summa övriga externa kostnader	-3 883 457	-3 693 653

Not 6 Personalkostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Lön till kollektivanställda	0	-5 846
Styrelsearvoden	-301 946	-378 216
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-48 876	-87 154
Övriga kostnadsersättningar	-27 311	-27 266
Pensionskostnader	0	-250
Sociala kostnader	-52 037	-100 860
Summa personalkostnader	-430 170	-599 591

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

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Avskrivning Byggnader	-440 997	-440 997
Avskrivningar tillkommande utgifter	-1 712 509	-1 712 509
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-2 153 506	-2 153 506



Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Utdelning på aktier och andelar i andra företag	34 840	21 610
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	34 840	21 610

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	0	22 574
Ränteintäkter från likviditetsplacering	2 254 088	1 380 833
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	1 130	3 884
Övriga ränteintäkter	10 448	3 259
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2 265 666	1 410 551

Not 10 Skatt på årets resultat

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Statlig inkomstskatt*	623 912	0
Summa skatt på årets resultat	623 912	0

*Korrigerig av skatt gällande ÅR 2021-2022



Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Byggnader	32 450 000	32 450 000
Tillkommande utgifter	128 093 074	128 093 074
	160 543 074	160 543 074
Årets anskaffningar		
Tillkommande utgifter Balkonger	5 000 000	
	5 000 000	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	165 543 074	160 543 074
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-26 275 980	-25 834 983
Tillkommande utgifter	-80 314 463	-78 601 954
Markanläggningar	0	0
	-106 590 443	-104 436 937
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-440 997	-440 996
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-1 712 509	-1 712 509
	-2 153 506	-2 153 505
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-108 743 948	-106 590 442
Restvärde enligt plan vid årets slut	56 799 126	53 952 631
Varav		
Byggnader	5 733 024	6 174 020
Tillkommande utgifter	51 066 102	47 778 611
Markanläggningar	0	0
Taxeringsvärden		
Bostäder	870 000 000	870 000 000
Totalt taxeringsvärde	870 000 000	870 000 000
<i>varav byggnader</i>	<i>485 000 000</i>	<i>485 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>385 000 000</i>	<i>385 000 000</i>



Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Installationer	2 528 401	2 528 401
Bilar och andra transportmedel	700 000	700 000
	3 228 401	3 228 401
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	3 228 401	3 228 401
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-2 528 401	-2 528 401
Bilar och andra transportmedel	-700 000	-700 000
	-3 228 401	-3 228 401
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-3 228 401	-3 228 401
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	0

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2024-06-30	2023-06-30
1 andel i Riksbyggen	500	500
Lån till Intresseföreningen för 2 160 andelar i Riksbyggen	1 080 000	1 080 000
Summa andra långfristiga fordringar	1 080 500	1 080 500

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2024-06-30	2023-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	25 016	174
Kundfordringar	200	200
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	25 216	374

Not 15 Övriga fordringar

	2024-06-30	2023-06-30
Skattekonto	227 973	46 055
Skattefordran	123 795	
Summa övriga fordringar	351 768	46 055

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna hyresintäkter	29 200	562 250
Upplupna ränteintäkter	645 736	1 051 840
Förutbetalda försäkringspremier	188 942	171 757
Förutbetalda driftkostnader	0	4 553
Förutbetalt förvaltningsarvode	839 498	807 918
Förutbetald kabel-tv-avgift	381 830	350 565
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	180 262	172 679
Förutbetald tomträttsavgäld	296 950	296 950
Förutbetalda hyreskostnader	570 000	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3 132 418	3 418 511

Not 17 Övriga kortfristiga placeringar

	2024-06-30	2023-06-30
Kortfristiga placeringar	41 000 000	70 300 000
Summa övriga kortfristiga placeringar	41 000 000	70 300 000

Not 18 Kassa och bank

	2024-06-30	2023-06-30
Sparkonto SBAB	2 927 700	469 327
Transaktionskonto	3 422 618	3 624 831
Summa kassa och bank	6 350 318	4 094 158

Not 19 Leverantörsskulder

	2024-06-30	2023-06-30
Leverantörsskulder	2 086 079	568 664
Ej reskontraförda leverantörsskulder	5 653 121	353 029
Summa leverantörsskulder	7 739 200	921 693

Not 20 Skatteskulder

	2024-06-30	2023-06-30
Skatteskulder	0	-153 315
Beräknad inkomstskatt*	0	3 915 342
Summa skatteskulder	0	3 762 027

*Vinst försäljning garage, $19\,006\,516,78 \cdot 20,6\% = 3\,915\,342\text{ kr}$

Not 21 Övriga skulder

	2024-06-30	2023-06-30
Mottagna depositioner	98 880	83 830
Skuld sociala avgifter och skatter	10 431	6 888
Summa övriga skulder	109 311	90 718



Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna sociala avgifter	78 800	96 046
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	10 417	1 053 805
Upplupna elkostnader	93 053	92 691
Upplupna vattenavgifter	162 840	123 494
Upplupna värmekostnader	212 870	159 714
Upplupna kostnader för renhållning	79 308	78 132
Upplupna revisionsarvoden	35 400	34 800
Upplupna styrelsearvoden	280 035	305 685
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	137 357
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 175	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	2 506 274	2 525 285
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 462 172	4 607 009

Not 23 Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckningar avser uttagna pantbrev som inte är pantsatta för skuld	107 286 188	107 286 188

Not 24 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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



Styrelsens underskrifter

Upplagd för E-signering

Denny Dernbo

Marie Holmgren

Jan Abrahamsson

Monika Gustafsson

Maria Gomez Gonzales

Sophie Älfvåg

Fredrik Svensson

Vår revisionsberättelse har lämnats

Moore KLN AB

Helene Abenius
Auktoriserad revisor

Ben Saeang
Förtroendevald revisor





REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Riksbyggen Brf Ruddalen 1
Org.nr. 757201-7312

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Brf Ruddalen 1 för räkenskapsåret 2023-07-01 -- 2024-06-30.

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 30 juni 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. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Det registrerade revisionsbolagets ansvar" samt "Den förtroendevalde revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Brf Ruddalen 1 för räkenskapsåret 2023-07-01 -- 2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon 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 det registrerade revisionsbolaget professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den

Moore KLN AB

Heléne Abenius
Auktoriserad revisor FAR

Ben Saeang
Förtroendevald revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Heléne Abenius
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-11-07 10:01:24 GMT+01:00
Transaktions-ID: c2493e2efefe4fe5aaccacf304bb40506

Underskrift 2

Namn: Ben Saeang
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-11-07 10:02:09 GMT+01:00
Transaktions-ID: 2a979939c1bf432f96124ee320dd35e0

Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

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

Balansräkning

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

Bränsletillägg

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

Ekonomisk förening

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

Folkrörelse

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

Fond för inre underhåll

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

Fond för yttre underhåll

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

Förlagsinsats

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

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

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

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

Interimsfordringar

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

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

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

Interimsskulder

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

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

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

Kortfristiga skulder

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

Likviditet

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

Långfristiga skulder

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

Resultaträkning

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

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

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

Årsredovisning

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

Skatter och avgifter

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

med 20,6 procent.

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

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

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

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

Underhållsplan

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

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga 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.

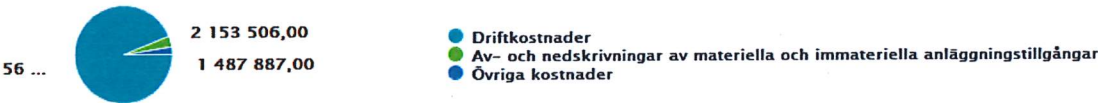
En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- 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.

Nyckeltal

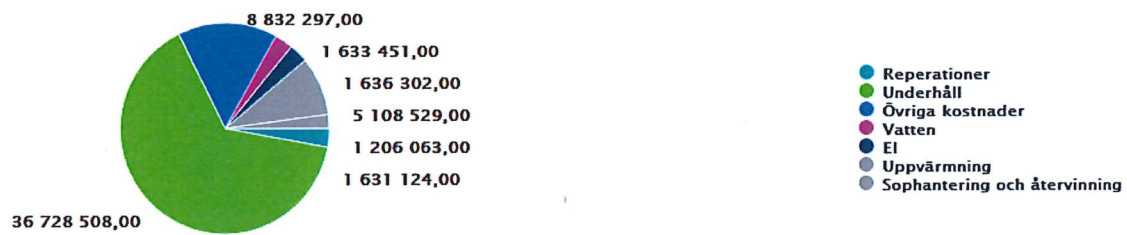
Belopp i SEK	2024-06-30	2023-06-30
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	56 776 274	20 157 079
Övriga externa kostnader	3 883 457	3 693 653
Personalkostnader	430 170	599 591
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2 153 506	2 153 506
Finansiella poster	-2 201 828	-1 432 020
Skatter	-623 912	0
Summa kostnader	60 417 667	25 171 809



Driftkostnadsfördelning

Belopp i kr	2023	2022
Fastighetsskötsel grund	5 481	0
Fastighetsskötsel extra	13 701	14 675
Utemiljö grund	37 500	25 000
Utemiljö extra	62 518	9 643
Rabatt/återbäring från RB	-3 500	-32 800
Systematiskt brandskyddsarbete	40 963	70 521
Serviceavtal	238 887	236 031
Städ grund	819 436	725 596
Städ extra	47 037	28 194
Obligatoriska besiktningsskostnader	6 872	2 422
Obligatorisk ventilationskontroll OVK	253 701	225 000
Hissbesiktning	268 255	35 808
Bevakningskostnader	26 014	161 575
Bevakningskostnader jour	3 089	0
Övriga utgifter för köpta tjänster	4 202	52 917
Snö- och halkbekämpning	461 961	451 519
Rep bostäder utg för köpta tj	143 794	84 827
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	45 841	110 040
Rep gem utrym utg för köpta tj Tvättutrustning	261 950	502 392
Rep installationer utg för köpta tj	128 883	177 848
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	80 786	65 568
Rep install utg för köpta tj Värme	27 159	26 602
Rep install utg för köpta tj Ventilation	49 113	38 076
Rep install utg för köpta tj El	20 868	50 592
Rep install utg för köpta tj Tele/TV/Porttelefon	13 283	23 408
Rep install utg för köpta tj Hissar	106 570	108 648
Rep install utg för köpta tj Låssystem	7 864	80 623
Rep huskropp utg för köpta tj	36 176	34 285
Rep huskropp utg för köpta tj Tak	2 250	0
Rep huskropp utg för köpta tj Balkonger	3 946	0
Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	6 234	17 897
Rep markytor utg för köpta tj	10 666	56 688
Rep garage o p-plats utg för köpta tj	0	10 376
Rep garage utg för köpta tj	0	1 031
Övriga Reparationer	0	4 944
Försäkringsskador	666 771	806 394
Vandalisering	18 969	9 100
UH bostäder utg för köpta tj	12 001	0
UH gemensamma utrymmen utg för köpta tj	31 145	123 463
UH gem utrym utg för köpta tj Tvättutrustning	119 464	62 220
UH installationer utg för köpta tj	288 695	176 816
UH installationer utg för köpta tj VA/Sanitet	47 905	0
UH installationer utg för köpta tj Ventilation	23 556	0
UH installationer utg för köpta tj Låssystem	35 655	130 804
UH huskropp utg för köpta tj	6 125	0
UH huskropp utg för köpta tj Tak	13 173	0
UH huskropp utg för köpta tj Balkonger	36 004 543	0
UH huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	15 246	0
UH Markytor utg för köpta tj	131 000	553 477
Underhåll Övrigt	0	2 116
Fastighetsel	1 636 302	1 450 033
Uppvärmning	5 108 529	4 405 969
Vatten	1 633 451	1 429 978
Sophämtning	1 162 642	1 127 682
Hyra container	43 421	0
Fastighetsförsäkring	360 698	330 750
Ersättningar till hyresgäster	864	4 464
Tomträttsavgifter	1 187 800	1 187 800
Arrendeavgifter	2 264 500	2 311 000
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	1 497 886	1 400 763
Fastighetsskatt	1 173 600	1 137 627

Förbrukningsinventarier	3 053	12 760
Förbrukningsmaterial	31 089	88 366
Övriga förbrukningsinventarier/material	219	4 836
Rep och UH av maskiner och andra tekniska anl	22 684	0
Övriga kostnader för transportmedel	3 787	716
Summa driftkostnader	56 776 274	20 157 079



Nyckeltalsanalys för driftkostnader

	2024-06-30	2023-06-30
BOA	44 075 kr/kvm	44 016 kr/kvm
Belopp i kr	2023	2022
Abonnemang brandlarm	0	0
Arbetskläder och skyddsmaterial	0	0
Arrendeavgifter	51	53
Bevakningskostnader	1	4
Bevakningskostnader jour	0	0
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	34	32
Ersättningar till hyresgäster	0	0
Extra sophämtning	0	0
Fastighetsel	37	33
Fastighetsförsäkring	8	8
Fastighetsskatt	27	26
Fastighetsskötsel extra	0	0
Fastighetsskötsel grund	0	0
Fastighetsskötsel utgift för materialinköp	0	0
Fjärrvärme	0	0
Förbrukningsinventarier	0	0
Förbrukningsmaterial	1	2
Försäkringsskador	15	18
Hissbesiktning	6	1
Hyra container	1	0
Obligatorisk ventilationskontroll OVK	6	5
Obligatoriska besiktningsskostnader	0	0
Rabatt/återbäring från RB	0	-1
Rep bostäder utg för köpta tj	3	2
Rep garage o p-plats utg för köpta tj	0	0
Rep garage utg för köpta tj	0	0
Rep gem utry utg för köpta tj Målning & Tapetsering	0	0
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	6	11
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	1	2
Rep huskropp utg för köpta tj	1	1
Rep huskropp utg för köpta tj Balkonger	0	0
Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	0	0
Rep huskropp utg för köpta tj Fasader	0	0
Rep huskropp utg för köpta tj Tak	0	0
Rep install utg för köpta tj El	0	1
Rep install utg för köpta tj Hissar	2	2
Rep install utg för köpta tj Låssystem	0	2
Rep install utg för köpta tj Tele/TV/Porttelefon	0	1
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	2	1
Rep install utg för köpta tj Ventilation	1	1
Rep install utg för köpta tj Värme	1	1
Rep installationer utg för köpta tj	3	4
Rep markytor utg för köpta tj	0	1
Rep och UH av maskiner och andra tekniska anl	1	0
Rep p-plats utg för köpta tj	0	0
Rep utgift mtrl inköp gemensamma utrymmen	0	0
Serviceavtal	5	5
Snö- och halkbekämpning	10	10
Sophämtning	26	26
Städ extra	1	1
Städ grund	19	16
Systematiskt brandskyddsarbete	1	2
Tomträttsavgälder	27	27
UH bostäder utg för köpta tj	0	0
UH Garage o P-plats utg för köpta tj	0	0
UH gem utrym utg för köpta tj Målning & Tapetsering	0	0

UH gem utrym utg för köpta tj Tvättutrustning	3	1
UH gemensamma utrymmen utg för köpta tj	1	3
UH huskropp utg för köpta tj	0	0
UH huskropp utg för köpta tj Balkonger	817	0
UH huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	0	0
UH huskropp utg för köpta tj Fasader	0	0
UH huskropp utg för köpta tj Tak	0	0
UH huskropp utg för mtrl inköp	0	0
UH installationer utg för köpta tj	7	4
UH installationer utg för köpta tj El	0	0
UH installationer utg för köpta tj Hissar	0	0
UH installationer utg för köpta tj Låssystem	1	3
UH installationer utg för köpta tj VA/Sanitet	1	0
UH installationer utg för köpta tj Ventilation	1	0
UH installationer utg för köpta tj Övrigt	0	0
UH Markytor utg för köpta tj	3	13
UH Markytor utg för köpta tj Gräsytor	0	0
Underhåll Övrigt	0	0
Uppvärmning	116	100
Utemiljö extra	1	0
Utemiljö grund	1	1
Vandalisering	0	0
Vatten	37	32
Övriga fastighetskostnader	0	0
Övriga förbrukningsinventarier/material	0	0
Övriga kostnader för frakter och transporter	0	0
Övriga kostnader för transportmedel	0	0
Övriga Reparationer	0	0
Övriga utgifter för köpta tjänster	0	1
Summa driftkostnader	1 288,17	457,95

BRF Ruddalen 1

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Ruddalen 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







Riksbyggen
Masthuggstorget 3 B
Box 310 60
400 32 GÖTEBORG

www.riksbyggen.se
tel: 0771 – 860 860