

Sar

Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Ulricehamnshus 2
Org nr: 716409–8829



Medlemsvinst

RBF Ulricehamnshus 2 är medlem i Riksbyggen som är ett kooperativt företag. Del av den överskjutande vinsten i Riksbyggen kan efter beslut av fullmäktige delas ut till Kooperationens medlemmar i form av andelsutdelning. Kooperationens medlemmar kan även efter beslut av styrelsen få återbäring på de tjänster som föreningen köper från Riksbyggen varje år.

Medlemsvinsten är summan av återbäringen och utdelningen.

Det här året uppgick beloppet till 500 kronor i återbäring samt 520 kronor i utdelning.

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Kassaflödesanalys.....	10
Noter.....	11



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening
Ulricehamnshus 2 får härmed
upprättat årsredovisning för
räkensårsåret
2023-01-01 till 2023-12-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden. Föreningen ska i sin verksamhet främja de kooperativa principerna såsom de kommer till uttryck i dess stadgar och verka för en socialt, ekonomiskt och miljömässigt hållbar utveckling.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1986-05-16. Nuvarande stadgar registrerades 2019-03-04.

Föreningen har sitt säte i Ulricehamn kommun.

Årets resultat ligger i linje med föregående år.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 65% till 58%.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån.

I resultatet ingår avskrivningar med 143 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 407 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Båten 12 och Jollen 7 i Ulricehamn kommun. Byggnaderna är uppförda 1986/87.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
4 rum och kök	13

Total tomtarea	4 730 m ²
----------------	----------------------

Bostäder bostadsrätt	1 496 m ²
Total bostadsarea	1 496 m ²

Årets taxeringssvärde	10 395 000 kr
Föregående års taxeringssvärde	10 395 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Södra Älvsborg. 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.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Riksbyggen
Länsförsäkringar	Försäkringar
Sappa	Kabel-TV

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 6 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningen har en egen upprättad underhållsplan som visar på ett underhållsbehov på 7 405 tkr för de närmaste 19 åren. Underhållsplanen uppdaterades 2020. Föreningen bedömer att det finns inget behov att uppdatera den och anser att 2020 underhållsplan är den aktuella. Den genomsnittliga kostnaden per år för föreningen ligger på 390 tkr (260 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 247 tkr (165 kr/m²).

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Ommålning Brunnsnäs Allé	2010
Reparationer och byte av fläktar	2012
Garageportar	2012
Ommålning Brunnväg	2012
Förbättringsarbete uteplats	2013
Trappbyte	2014
Fuktskador badrum	2014
Avloppsledning	2015
Takrenovering	2016
Huskropp utvändigt	2018
Byte av altandörrar/förrådsdörrar	2019
Byte serviceventiler	2019
Förrådsdörrar, bättringsmålning	2021
Ytterdörrar	2022
Planerat underhåll	År
Asfaltering	2024–2025
Ommålning	2024
Värmesystem	2028

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Jan Kallén	Ordförande	2025
Katja Scharfenkamp	Ledamot	2024
Emelie Andersson	Ledamot	2025
Anders Wiksten	Ledamot	2025
Martin Löfgren	Ledamot	2025
Sanne Johansson	Ledamot Riksbyggen	avgått

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Bernt Karlsson	Suppleant	2024
Daniel Höglund	Suppleant	2024
Maha Hassona	Suppleant Riksbyggen	2024

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2024
Elinor Höglund	Förtroendevald revisor	2024

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Daniel Höglund	2024

Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Roger Jartin	2024
Tommy Carlsson	2024

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 21 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 2 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 1 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 22 personer.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat att höja årsavgiften med 2 % från 2024-03-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 518 kr/m²/år.

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

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 1 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning*	775	767	767	767	767
Resultat efter finansiella poster*	264	-43	-60	311	152
Resultat exkl avskrivningar	407	100	84	454	295
Soliditet %*	32	28	27	28	23
Likviditet %	58	65	70	83	310
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	100	99	100	100	100
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	536	529	529	529	529
Driftkostnader kr/kvm	106	352	363	116	210
Energikostnad kr/kvm*	4	5	4	4	4
Sparande kr/kvm*	272	292	258	321	320
Skuldsättning kr/kvm*	2 837	3 004	3 171	3 278	3 452
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	2 837	3 004	3 171	3 278	3 452
Räntekänslighet %*	5,3	5,7	6,0	6,2	6,5

* obligatoriska nyckeltal

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

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

Resultat efter finansiella poster:

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

Soliditet:

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

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

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

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

Energikostnad kr/kvm:

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

Sparande:

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

Skuldsättning kr/kvm:

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

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev. andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	260 000	683 629	910 543	–43 327
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut		0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut			–43 327	43 327
Reservering underhållsfond		369 000	–369 000	
Årets resultat				264 199
Vid årets slut	260 000	1 052 629	498 216	264 199

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	867 216
Årets resultat	264 199
Årets fondreservering enligt stadgarna	–369 000
Summa	762 415

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr	762 415
--	----------------

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	774 600	766 956
Övriga rörelseintäkter	Not 3	29 596	31 233
Summa rörelseintäkter		804 196	798 189
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-158 672	-525 898
Övriga externa kostnader	Not 5	-83 661	-71 037
Personalkostnader	Not 6	-45 343	-20 156
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-143 180	-143 180
Summa rörelsekostnader		-430 856	-760 271
Rörelseresultat		373 341	37 918
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		520	2 496
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	16 853	5 203
Räntekostnader och liknande resultatposter		-126 515	-88 944
Summa finansiella poster		-109 142	-81 245
Resultat efter finansiella poster		264 199	-43 327
Årets resultat		264 199	-43 327

Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	5 392 064	5 535 244
Summa materiella anläggningstillgångar		5 392 064	5 535 244
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 11	26 000	26 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		26 000	26 000
Summa anläggningstillgångar		5 418 064	5 561 244
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 12	7 837	5 508
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	11 102	30 594
Summa kortfristiga fordringar		18 939	36 102
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 034 522	876 892
Summa kassa och bank		1 034 522	876 892
Summa omsättningstillgångar		1 053 461	912 994
Summa tillgångar		6 471 525	6 474 238

Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		260 000	260 000
Fond för yttre underhåll		1 052 629	683 629
Summa bundet eget kapital		1 312 629	943 629
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		498 216	910 543
Årets resultat		264 199	-43 327
Summa fritt eget kapital		762 415	867 216
Summa eget kapital		2 075 044	1 810 845
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	2 587 000	3 251 375
Summa långfristiga skulder		2 587 000	3 251 375
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	1 656 875	1 242 500
Leverantörsskulder		-129	2 512
Skatteskulder	Not 15	19 900	45 871
Övriga skulder	Not 16	10 966	287
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	121 869	120 847
Summa kortfristiga skulder		1 809 481	1 412 018
Summa eget kapital och skulder		6 471 525	6 474 238

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	264 199	-43 327
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	143 180	143 180
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	407 379	99 852
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	17 163	10 075
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-16 912	-31 278
Kassaflöde från den löpande verksamheten	407 630	78 650
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-250 000	-250 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-250 000	-250 000
Årets kassaflöde	157 630	-171 350
Likvidamedel vid årets början	876 892	1 048 242
Likvidamedel vid årets slut	1 034 522	876 892
Upplysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notförteckning	Not 18	

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) 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	70
Inventarier	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	774 600	766 956
Summa nettoomsättning	774 600	766 956

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Kabel-tv-avgifter	27 758	24 852
Övriga ersättningar	1 838	6 263
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	0	-2
Övriga rörelseintäkter	0	120
Summa övriga rörelseintäkter	29 596	31 233

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	0	-336 272
Reparationer	-5 893	-31 902
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-77 963	-77 963
Försäkringspremier	-20 893	-19 164
Kabel- och digital-TV	-30 058	-26 773
Återbäring från Riksbyggen	500	600
Serviceavtal	-6 082	-5 793
Snö- och halkbekämpning	-9 950	-11 200
Förbrukningsinventarier	0	-6 988
Fordons- och maskinkostnader	-2 417	-1 302
Fastighetsel	-5 915	-7 344
Förvaltningsarvode drift	0	-1 797
Summa driftskostnader	-158 672	-525 898

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-48 109	-45 521
Lokalkostnader	0	-600
Styrelsearvode	0	-291
Arvode, yrkesrevisor	-21 441	-15 064
Övriga förvaltningskostnader	-1 070	-1 205
Kreditupplysningar	-60	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-1 838	-5 072
Medlems- och föreningsavgifter	-780	-780
Bankkostnader	-4 114	-2 505
Övriga externa kostnader	-6 250	0
Summa övriga externa kostnader	-83 661	-71 037

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Styrelsearvoden	-19 900	-8 800
Sammanträdesarvoden	-18 300	-10 200
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	0	-1 200
Övriga kostnadsersättningar	0	44
Sociala kostnader	-7 143	0
Summa personalkostnader	-45 343	-20 156

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

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-143 180	-143 180
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-143 180	-143 180

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	197	1 158
Ränteintäkt kortfristiga fordringar	15 991	4 039
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	29	0
Övriga ränteintäkter	636	6
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	16 853	5 203

Not 9 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	8 256 700	8 256 700
Mark	670 000	670 000
	8 926 700	8 926 700
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	8 926 700	8 926 700

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Byggnader	-3 391 457	-3 248 277
Mark	0	0
	-3 391 457	-3 248 277
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-143 180	-143 180
	-143 180	-143 180
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-3 534 637	-3 391 457
Restvärde enligt plan vid årets slut	5 392 063	5 535 244

Varav

Byggnader	4 722 063	4 865 244
Mark	670 000	670 000

Taxeringsvärden

Småhus	10 395 000	10 395 000
Totalt taxeringsvärde	10 395 000	10 395 000
<i>varav byggnader</i>	<i>8 175 000</i>	<i>8 175 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>2 220 000</i>	<i>2 220 000</i>

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	16 495	16 495
Installationer	48 750	48 750
	65 245	65 245
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	65 245	65 245
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-16 495	-16 495
Installationer	-48 750	-48 750
	-65 245	-65 245
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer	0	0
	0	0
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-16 495	-16 495
Installationer	-48 750	-48 750
	-65 245	-65 245
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-65 245	-65 245
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	0

Not 11 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Andra långfristiga fordringar	26 000	26 000
Summa andra långfristiga fordringar	26 000	26 000

Not 12 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	7 837	5 508
Summa övriga fordringar	7 837	5 508

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	0	20 893
Förutbetald kabel-tv-avgift	7 987	6 734
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3 115	2 967
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11 102	30 594

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	4 243 875	4 493 875
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 656 875	-1 242 500
Långfristig skuld vid årets slut	2 587 000	3 251 375

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing. skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg. skuld
STADSHYPOTEK	1,24%	2024-07-30	1 446 875,00	0,00	40 000,00	1 406 875,00
STADSHYPOTEK	3,80%	2026-12-01	0,00	862 500,00	0,00	862 500,00
SWEDBANK	2,45%	2027-12-22	944 500,00	0,00	40 000,00	904 500,00
SPARBANKEN	2,45%	2028-08-30	992 500,00	-862 500,00	130 000,00	0,00
STADSHYPOTEK	2,82%	2032-03-30	1 110 000,00	0,00	40 000,00	1 070 000,00
Summa			4 493 875,00	0,00	250 000,00	4 243 875,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi 1 656 875 kr som kortfristig skuld och kommande räkenskapsårs amortering. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.

Not 15 Skatteskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skatteskulder	20 543	20 543
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	77 963	77 963
Debiterad preliminärskatt	-78 606	-52 635
Summa skatteskulder	19 900	45 871

Not 16 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	287	287
Skuld sociala avgifter och skatter	10 679	0
Summa övriga skulder	10 966	287

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna sociala avgifter	1 940	898
Upplupna räntekostnader	18 264	9 502
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	8 131
Upplupna elkostnader	158	813
Upplupna revisionsarvoden	18 347	14 719
Upplupna styrelsearvoden	20 800	20 800
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	62 360	65 984
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	121 869	120 847

Not 18 Tilläggsupplysning till kassaflödesanalysen

	2023-12-31	2022-12-31
Erhållen ränta	17 373	7 699
Erlagd ränta	-117 240	-79 442

Not 19 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	7 164 000	5 906 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Jan Kallenius

Emelie Andersson

Martin Löfgren

Anders Wiksten

Katja Scharfenkamp

Maha Hassona

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

Stina Eckerman
Auktoriserad revisor

Ellinor Höglund
Förtroendevald revisor

RBF

Ulricehamnshus 2

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Riksbyggen Bostadsrättsförening
Ulricehamnshus 2 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

