

# Årsredovisning

2023-07-01 – 2024-06-30

Riksbyggen Bostadsrättsförening  
Harabergsplan i Ljungby  
Org nr: 729000-1499





---

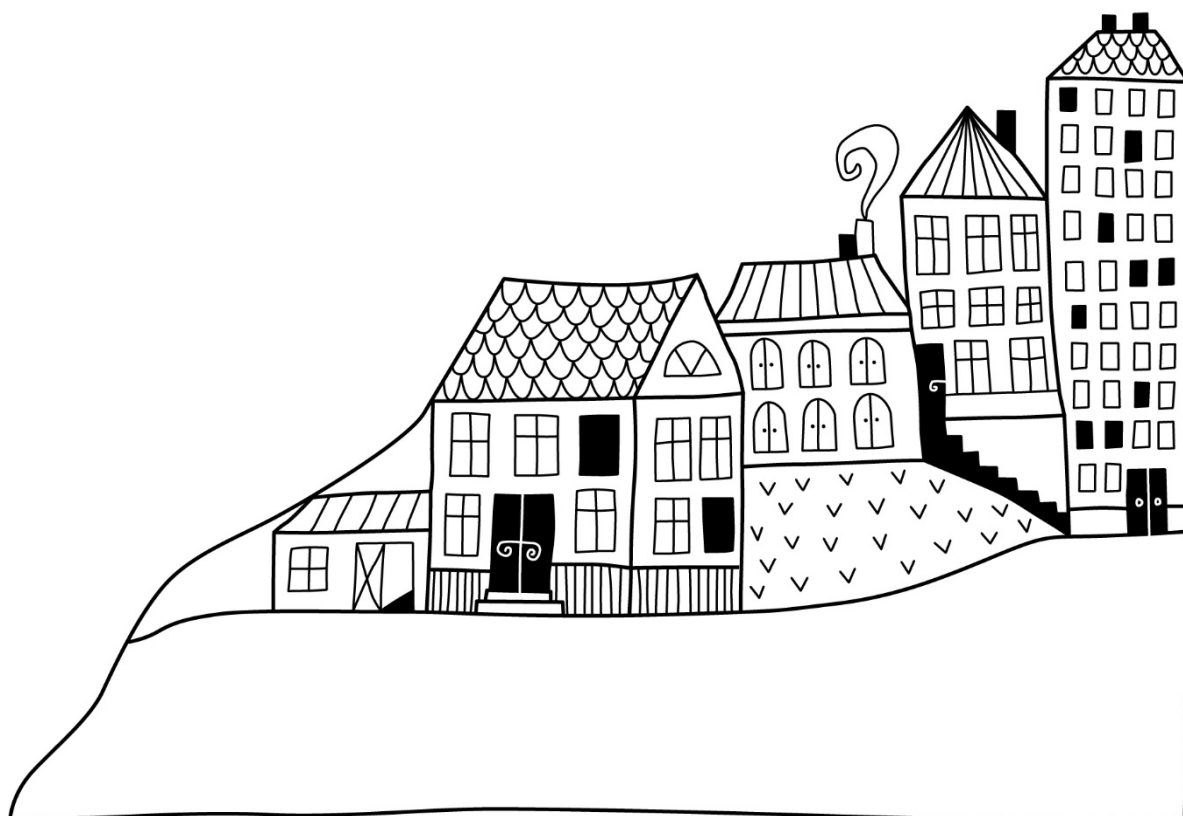
# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	10
Balansräkning.....	11
Kassaflödesanalys.....	13
Noter.....	14

## Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen  
Bostadsrättsförening Harabergsplan i  
Ljungby 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 till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1963-04-17. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1967-06-02 och nuvarande stadgar registrerades 2024-01-29.

Föreningen har sitt säte i Ljungby kommun.

Årets resultat är sämre än föregående års resultat. Det beror framförallt på ökade underhållskostnader. Årets totala underhållskostnader uppgår till 3 849 tkr. Föregående års totala underhållskostnader var 382 tkr.

Driftkostnaderna i föreningen har ökat med 3 715 tkr jämfört med föregående år, vilket till störst del beror på, som även nämns ovan ökade underhållskostnader. Utöver underhållskostnaderna har fastighetsel ökat med 109 tkr. Kostnad för uppvärmning, sophantering och vatten ligger i nivå med föregående år. Kostnaden för snö- och halkbekämpning har ökat med drygt 10 tkr från föregående år. Räntetäkterna är lägre än föregående år då föreningen inte längre har placerade medel hos SBAB.

Räntekostnaderna har ökat med 80 tkr jämfört med föregående år.

Föreningens totala personalkostnader inkl soc.avgift har minskat med 58 tkr mot föregående år. Anledningen till den högre personalkostnaden föregående år var att styrelsen utförde vissa arbeten själva på fastigheten samt hade fler möten och medverkande.

Årets resultat jämfört med budget har minskat med 207 tkr, dels på grund av ökade reparationskostnader, högre underhållskostnader, högre driftkostnader, dels högre räntekostnader.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning före avsättning till underhållsfond.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 87% till 7%.

Kommande verksamhetsår har föreningen fyra lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

I resultatet ingår avskrivningar med 667 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -2 478 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

## Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Haren 4 i Ljungby Kommun. På fastigheten finns 3 byggnader med 107 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1964. Fastigheternas adress är Harabergsplan 3A-3D och Harabergsgatan 9A-9B, 11A-11D, 13A-13C och 15A-15B i Ljungby.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkring Kronoberg. I försäkringen ingår styrelseförsäkring.

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

## Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	23
2 rum och kök	27
3 rum och kök	51
4 rum och kök	6

## Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Garage (delas av 3 st MC-platser)	1
Carportar	79
P-plats	20
P-plats besökande (varav 1 hc-p)	6

Total tomtarea 14 625 m<sup>2</sup>

Total bostadsarea 7 085 m<sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde 65 000 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 65 000 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Södra Småland. 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
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Teknisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetservice	Riksbyggen
Fastighetsutveckling/Energiförvaltning	Riksbyggen
Fastighetsförsäkring	Folksam / Länsförsäkringar Kronoberg
El (nät)	Ljungby Energi
Kabel-tv	Ljungby Energi
Fjärrvärme	Ljungby Energi
El (elförbrukning)	Luleå Energi
Återvinning	Suez Recycling
Renhållning	Ljungby Kommun
Fiber	Net at Once

### 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 182 tkr och planerat underhåll för 3 849 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

### Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan visar på ett totalt underhållsbehov på 42 258 tkr för de närmaste 30 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 1 409 tkr (199 kr/m<sup>2</sup>). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 199 kr/m<sup>2</sup> vilket är i enlighet med underhållsplanen. Föreningens avsättning till underhållsfonden bedöms därmed följa stadgarna. Föreningens underhållsfond uppgick vid bokföringsårets ingång totalt till 5 413 tkr. Avsättning till fonden har skett enligt underhållsplanen med 1 409 tkr. Under året har 3 849 tkr tagits i anspråk av underhållsfonden. Vid bokföringsårets utgång uppgick underhållsfonden till 3 634 tkr.



Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

<b>Tidigare utfört underhåll</b>		
<b>Beskrivning</b>	<b>År</b>	<b>Kommentar</b>
Balkongreovering	2004	Inglasning av balkonger
Stambyte	2006	
Staket	2007	Montering staket vid parkering
Målning	2007	Carportmålning
Tvättstugeutrustning	2009, 2010	Nya tvättmaskiner
Utemiljö	2010	Innegården görs om
Låssystem	2012	Omläggning av cylindrar
Undercentral	2013	Ombyggnad av vs-system
Målning	2014-2015	Målningsarbete Harabergsplan 3D
Installationer	2014-2015	Belysning innergård, omdragning av handduksvärmare
Markytor	2014-2015	Omläggning av gräs, kantsten och asfalt
Gemensamma utrymmen	2015-2016	Målning, uppsättning vägg i pannrum
Installationer	2015-2016	Avfuktare i värmesystem, byte ventilationsfläktar
Markytor	2015-2016	Skyltbelysning, grävning, stenläggning
Fönsterbyte	2017-2018	
Markytor	2018-2019	Lekplats, sand och delvis ny utrustning
Huskropp utvändigt	2019-2020	Tegellagning fasad
Markytor	2020-2021	Cykeltställ och grillplatser mm
Garage- och p-platser	2020-2021	Målning av carportar
Installationer	2021-2022	Byte belysning
Markytor	2021-2022	Plattytter, grillplats och planteringar
Värmeprojekt	2022-2023	
Ventilationsrensning	2022-2023	Kanalrensning
Balkonger	2022-2023	Målning av puts

#### Årets utförda underhåll

<b>Beskrivning</b>	<b>Belopp</b>
Installationer - Belysning	145 810
Huskropp utvändigt – Dörrar och passagesystem	3 703 518

<b>Planerat underhåll</b>		
<b>Beskrivning</b>	<b>År</b>	<b>Kommentar</b>
Gemensamma utrymmen	2021-2022	Målning källare
Markytor	2022	Nya träd
Huskropp	2024	Målning takfot
Huskropp	2024	Fasadtvätt
Dörrar	2024	Målning trädörrar



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

## Styrelse

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Kenneth Johansson	Ordförande	2024
Ola Runezon	Sekreterare	2025
Jan Simolin	Vice ordförande	2025
Thim Gustavsson	Ledamot	2025
Caroline Nyd	Ledamot Riksbyggen	Tom sept 2024
Lena Artursson	Ledamot Riksbyggen	From sept 2024

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Fredrik Ullbing	Suppleant	2024
Nikola Stankovic	Suppleant	2024
Susanne Näslund	Suppleant	2024

## Revisorer och övriga funktionärer

<b>Revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Revisorcentrum i Skövde, Anders Karlsson	Auktoriserad revisor	2024
Karl-Gustav Sundberg	Förtroendevald revisor	2024
Natalia Alm	Förtroendevald revisor, suppleant	2024

<b>Valberedning</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Arne Andreasson	2024
Thomas Alm	2024

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

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 131 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 11 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 11 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 131 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast den 2023-07-01, då höjdes årsavgiften med 9,8%. Höjningen ersatte då stamtillägget som togs bort vid samma tidpunkt.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 10,0 % från och med 2024-07-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 606 kr/m<sup>2</sup>/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 9 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 8 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

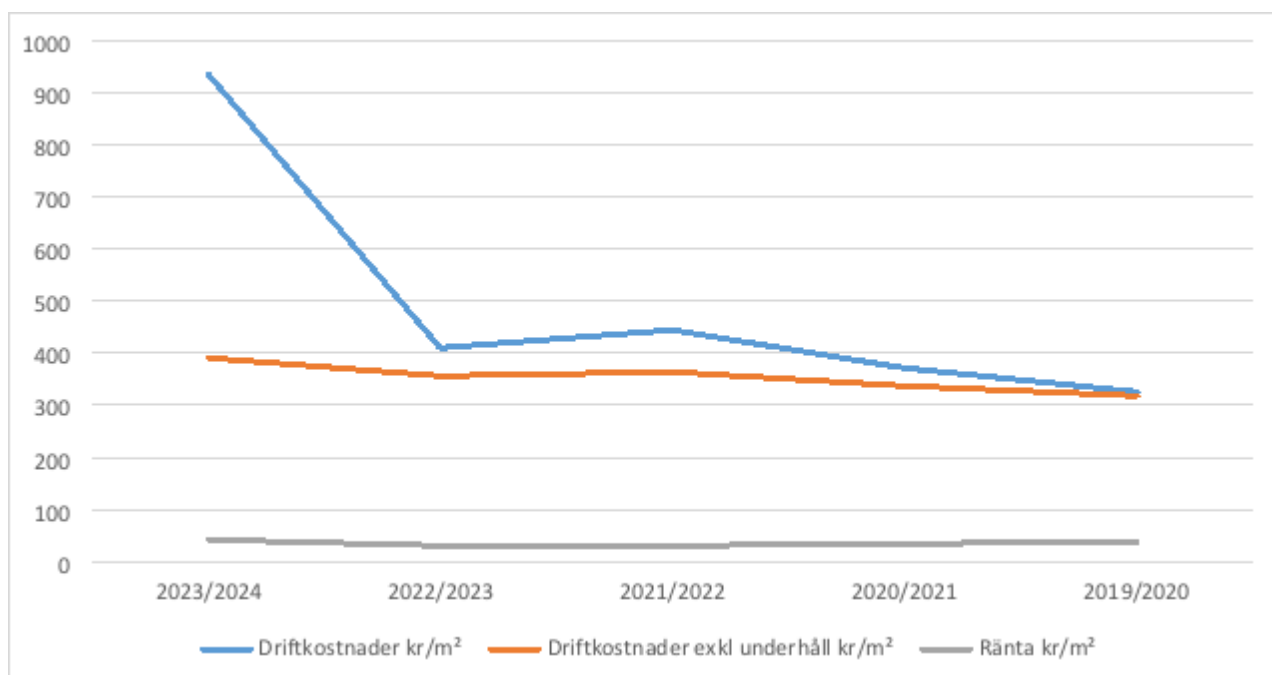


## Flerårsöversikt

### Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning*	4 554	4 402	4 176	4 086	4 078
Resultat efter finansiella poster*	-3 145	576	66	480	792
Årets resultat	-3 145	576	66	480	792
Resultat exkl avskrivningar	-2 478	1 231	722	1 136	1 447
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-3 886	187	-666	449	847
Balansomslutning	18 764	22 962	23 228	23 638	24 157
Soliditet %*	25	34	31	30	27
Likviditet %	7	87	111	34	202
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	94	86	86	86	85
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	643	570	543	530	530
Driftkostnader kr/kvm	934	410	442	370	326
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	391	356	362	337	318
Energikostnad kr/kvm*	158	141	138	136	134
Underhållsfond kr/kvm	513	857	764	648	584
Reservering till underhållsfond kr/kvm	199	147	196	97	85
Sparande kr/kvm*	194	228	182	194	213
Ränta kr/kvm	40	29	31	35	37
Skuldsättning kr/kvm*	1 847	1 971	2 094	2 191	2 315
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 847	1 971	2 094	2 191	2 315
Räntekänslighet %*	2,9	3,5	3,9	4,1	4,4

\* 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) 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	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	374 598	595 445	0	6 074 827	140 520	575 526
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					575 526	-575 526
Reservering underhållsfond				1 408 589	-1 408 589	
Ianspråktagande av underhållsfond				-3 849 328	3 849 328	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						-3 144 811
<b>Vid årets slut</b>	<b>374 598</b>	<b>595 445</b>	<b>0</b>	<b>3 634 088</b>	<b>3 156 785</b>	<b>-3 144 811</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	716 046
Årets resultat	-3 144 811
Årets fondreservering enligt stadgarna	-1 408 589
Årets ianspråktagande av underhållsfond	3 849 328
<b>Summa</b>	<b>11 973</b>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

**Att balansera i ny räkning i kr** **11 973**

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
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	4 553 631	4 402 462
Övriga rörelseintäkter	Not 3	277 440	305 519
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 831 071</b>	<b>4 707 981</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-6 618 787	-2 903 601
Övriga externa kostnader	Not 5	-341 717	-282 238
Personalkostnader	Not 6	-89 503	-147 722
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-667 254	-655 887
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-7 717 261</b>	<b>-3 989 449</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-2 886 190</b>	<b>718 533</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	4 280
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	24 261	56 488
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-282 882	-203 775
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-258 621</b>	<b>-143 007</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-3 144 811</b>	<b>575 526</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-3 144 811</b>	<b>575 526</b>



# Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 11	17 270 951	17 926 838
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	443 319	0
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 13	70 873	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>17 785 143</b>	<b>17 926 838</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 14	214 000	214 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>214 000</b>	<b>214 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>17 999 143</b>	<b>18 140 838</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 15	502	450
Övriga fordringar	Not 16	126 500	140
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	166 414	412 348
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>293 416</b>	<b>412 938</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 18	471 662	4 408 323
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>471 662</b>	<b>4 408 323</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>765 078</b>	<b>4 821 261</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>18 764 221</b>	<b>22 962 098</b>



# Balansräkning

Belopp i kr	2024-06-30	2023-06-30	
<strong>EGET KAPITAL OCH SKULDER</strong>			
<strong>Eget kapital</strong>			
<strong>Bundet eget kapital</strong>			
Medlemsinsatser	970 043	970 043	
Fond för yttre underhåll	3 634 088	6 074 827	
<strong>Summa bundet eget kapital</strong>	<strong>4 604 131</strong>	<strong>7 044 870</strong>	
<strong>Fritt eget kapital</strong>			
Balanserat resultat	3 156 784	140 520	
Årets resultat	-3 144 811	575 526	
<strong>Summa fritt eget kapital</strong>	<strong>11 973</strong>	<strong>716 046</strong>	
<strong>Summa eget kapital</strong>	<strong>4 616 105</strong>	<strong>7 760 916</strong>	
<strong>SKULDER</strong>			
<strong>Långfristiga skulder</strong>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	3 677 500	9 652 500
<strong>Summa långfristiga skulder</strong>		<strong>3 677 500</strong>	<strong>9 652 500</strong>
<strong>Kortfristiga skulder</strong>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	9 410 000	4 315 000
Leverantörsskulder	Not 20	117 286	298 331
Skatteskulder	Not 21	20 734	15 847
Övriga skulder	Not 22	259 906	267 147
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 23	662 690	652 357
<strong>Summa kortfristiga skulder</strong>		<strong>10 470 617</strong>	<strong>5 548 682</strong>
<strong>Summa eget kapital och skulder</strong>		<strong>18 764 221</strong>	<strong>22 962 098</strong>



# Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
<b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>		
Rörelseresultat	-2 886 190	718 533
<b>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Avskrivningar	667 254	655 887
	<b>-2 218 936</b>	<b>1 374 420</b>
Erhållen ränta	54 296	31 182
Erlagd ränta	-273 317	-202 101
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	89 487	-69 021
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-182 631	22 179
	<b>-2 531 101</b>	<b>1 156 659</b>
<b>INVESTERINGSVERKSAMHETEN</b>		
Investeringar i inventarier	-454 686	0
Investeringar i pågående byggnation	-70 873	
	<b>-525 559</b>	<b>0</b>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>		
Amortering av lån	-880 000	-880 000
Upptagna lån		15 000
	<b>-880 000</b>	<b>-865 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>		
Årets kassaflöde	-3 936 661	291 659
Likvida medel vid årets början	4 408 323	4 116 664
Likvida medel vid årets slut	471 662	4 408 323
Kassa och Bank BR	471 662	4 408 323



# 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	53
Carportar	Linjär	29
Balkonginglasning	Linjär	33
Stamreovering	Linjär	50
Badrumsreovering	Linjär	50
Inventarier	Linjär	5
Fönsterbyte	Linjär	40
Carport (2019)	Linjär	30
IMD EI	Linjär	10

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	4 291 656	3 844 571
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	-16 529	-16 529
Hyror, bostäder	0	385 200
Hyror, garage	187 000	174 600
Hyror, p-platser	14 370	16 565
Hyror, övriga	5 640	4 255
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	0	-3 450
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-2 600	-2 750
Elavgifter	74 094	0
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>4 553 631</b>	<b>4 402 462</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Balkonginglasning	207 360	207 360
Övriga ersättningar	49 724	12 677
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-3	-8
Erhållna bidrag	0	60 051
Övriga rörelseintäkter	920	25 439
Försäkringsersättningar	19 439	0
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>277 440</b>	<b>305 519</b>

## Not 4 Driftskostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Underhåll	-3 849 328	-382 388
Reparationer	-181 692	-133 063
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-174 410	-169 064
Försäkringspremier	-86 095	-80 190
Kabel- och digital-TV	-234 652	-234 652
Återbäring från Riksbyggen	1 100	10 100
Systematiskt brandskyddsarbete	-9 335	-10 568
Snö- och halkbekämpning	-42 272	-30 677
Drift och förbrukning, övrigt	-2 730	0
Förbrukningsinventarier	-17 723	-11 004
Vatten	-220 228	-208 631
Fastighetsel	-305 310	-196 070
Uppvärmning	-596 588	-593 442
Sophantering och återvinning	-85 608	-85 550
Förvaltningsarvode drift	-813 917	-778 403
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-6 618 787</b>	<b>-2 903 601</b>



## Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Förvaltningsarvode administration	-231 787	-226 054
Lokalkostnader	-1 000	-500
Arvode, yrkesrevisorer	-28 036	-15 350
Övriga förvaltningskostnader	-8 838	-4 664
Kreditupplysningar	-2 497	-27
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-18 237	-16 254
Representation	-3 000	-3 120
Kontorsmateriel	-19 144	-8 915
Telefon och porto	-4 947	-260
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-26	-3
Medlems- och föreningsavgifter	-4 815	-4 815
Konsultarvoden	-15 250	0
Bankkostnader	-4 140	-2 276
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-341 717</b>	<b>-282 238</b>

*Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter betalas av föreningen som sedan debiteras den boende och kommer föreningen till del som en intäkt (+-0).*

## Not 6 Personalkostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Lön till kollektivanställda	-5 712	-26 880
Styrelsearvoden	-48 000	-50 000
Sammanträdesarvoden	-25 500	-36 500
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-1 000	-3 000
Pensionskostnader	-373	-774
Övriga personalkostnader	0	-300
Sociala kostnader	-8 918	-30 268
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-89 503</b>	<b>-147 722</b>

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

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Avskrivningar tillkommande utgifter	-655 887	-655 887
Avskrivning Installationer	-11 367	0
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-667 254</b>	<b>-655 887</b>

## Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Ränteutgifter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	4 280
<b>Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>0</b>	<b>4 280</b>



**Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<b>2023-07-01</b>	<b>2022-07-01</b>
	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Ränteintäkter från bankkonton	0	5 342
Ränteintäkter från likviditetsplacering	19 079	51 059
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	40	21
Övriga ränteintäkter	5 142	66
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>24 261</b>	<b>56 488</b>

**Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2023-07-01</b>	<b>2022-07-01</b>
	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Räntekostnader för fastighetslån	-282 882	-203 775
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-282 882</b>	<b>-203 775</b>

**Not 11 Byggnader och mark**

## Anskaffningsvärden

	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	5 733 030	5 733 030
Tillkommande utgifter	29 682 384	29 682 384
	<b>35 415 414</b>	<b>35 415 414</b>
<b>Årets anskaffningar</b>		
Tillkommande utgifter	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>35 415 414</b>	<b>35 415 414</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan****Vid årets början**

Byggnader	-5 733 030	-5 733 030
Tillkommande utgifter	-11 755 546	-11 099 659
	<b>-17 488 576</b>	<b>-16 832 689</b>

**Årets avskrivningar**

Årets avskrivning byggnader	0	0
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-655 887	-655 887
	<b>-655 887</b>	<b>-655 887</b>

**Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut****-18 144 463 -17 488 576****Restvärde enligt plan vid årets slut****17 270 951 17 926 838****Varav**

Byggnader	0	0
Tillkommande utgifter	17 270 951	17 926 838



## Taxeringsvärden

Bostäder	65 000 000	65 000 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>65 000 000</b>	<b>65 000 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>50 000 000</i>	<i>50 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>15 000 000</i>	<i>15 000 000</i>

## Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

### Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
<b>Vid årets början</b>		
Maskiner och inventarier	63 880	63 880
	<b>63 880</b>	<b>63 880</b>
<b>Årets anskaffningar</b>		
Maskiner och inventarier	0	0
Installationer	454 686	0
	<b>454 686</b>	<b>0</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>518 566</b>	<b>63 880</b>

### Akkumulerade avskrivningar enligt plan

#### Vid årets början

Maskiner och inventarier	-63 880	-63 880
	<b>-63 880</b>	<b>-63 880</b>

#### Årets avskrivningar

Maskiner och inventarier	0	0
Installationer	-11 367	0
	<b>-11 367</b>	<b>0</b>

#### Akkumulerade avskrivningar

Maskiner och inventarier	-63 880	-63 880
Installationer	-11 367	0
	<b>-75 247</b>	<b>-63 880</b>

#### Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	<b>443 319</b>	<b>0</b>
--	----------------	----------

#### Restvärde enligt plan vid årets slut

### Varav

Maskiner och inventarier	0	0
Installationer	443 319	0

## Not 13 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2024-06-30	2023-06-30
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott (Solceller)	70 873	0
<b>Vid årets slut</b>	<b>70 873</b>	<b>0</b>



**Not 14 Aktier och andelar i intresseföretag**

	2024-06-30	2023-06-30
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	214 000	214 000
<b>Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag</b>	<b>214 000</b>	<b>214 000</b>

**Not 15 Kund- avgifts- och hyresfordringar**

	2024-06-30	2023-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	502	450
<b>Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar</b>	<b>502</b>	<b>450</b>

**Not 16 Övriga fordringar**

	2024-06-30	2023-06-30
Skattekonto	2 089	140
Momsfordringar	124 411	0
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>126 500</b>	<b>140</b>

**Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna elintäkter	73 800	0
Upplupna ränteintäkter	5 101	35 136
Förutbetalda försäkringspremier	44 587	41 509
Förutbetalt förvaltningsarvode	21 495	228 858
Förutbetald kabel-tv-avgift	20 464	20 464
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	968	86 381
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>166 414</b>	<b>412 348</b>

**Not 18 Kassa och bank**

	2024-06-30	2023-06-30
Bankmedel	1	3 374 876
Transaktionskonto	471 662	1 033 447
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>471 662</b>	<b>4 408 323</b>



## Not 19 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-06-30	2023-06-30
Inteckningslån	13 087 500	13 967 500
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	-8 530 000	-3 435 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-880 000	-880 000
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>3 677 500</b>	<b>9 652 500</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	4,73%	2024-09-09	1 935 000,00	0,00	60 000,00	1 875 000,00
SBAB	1,28%	2024-10-11	2 295 000,00	0,00	60 000,00	2 235 000,00
STADSHYPOTEK	4,95%	2024-07-30	1 760 000,00	0,00	200 000,00	1 560 000,00
STADSHYPOTEK	1,53%	2025-03-01	3 820 000,00	0,00	320 000,00	3 500 000,00
STADSHYPOTEK	1,14%	2026-09-30	4 157 500,00	0,00	240 000,00	3 917 500,00
<b>Summa</b>			<b>13 967 500,00</b>	<b>0,00</b>	<b>880 000,00</b>	<b>13 087 500,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen villkorsändra fyra lån samt amortera 880 000 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Den långfristiga skulden på 3 677 500 kr förfaller till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen.

## Not 20 Leverantörsskulder

	2024-06-30	2023-06-30
Leverantörsskulder	117 286	298 331
<b>Summa leverantörsskulder</b>	<b>117 286</b>	<b>298 331</b>

## Not 21 Skatteskulder

	2024-06-30	2023-06-30
Skatteskulder	20 734	15 847
<b>Summa skatteskulder</b>	<b>20 734</b>	<b>15 847</b>

## Not 22 Övriga skulder

	2024-06-30	2023-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	266 810	267 147
Skuld för moms	-6 904	0
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>259 906</b>	<b>267 147</b>

**Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna löner	612	936
Upplupna sociala avgifter	18 431	29 191
Upplupna räntekostnader	27 461	17 896
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	16 254
Upplupna elkostnader	38 405	13 201
Upplupna värmekostnader	25 483	22 101
Upplupna kostnader för renhållning	3 346	2 541
Upplupna revisionsarvoden	20 786	12 931
Upplupna styrelsearvoden	82 600	97 300
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	14 565
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	25 466	25 466
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	420 101	399 976
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>662 690</b>	<b>652 357</b>

<b>Not 24 Ställda säkerheter</b>	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Fastighetsinteckningar	24 282 000	24 282 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

**Not 25 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång**

Under räkenskapsåret har föreningen installerat en IMD-anläggning (individuell mätning och debitering). Det innebär att medlemmarna numera betalar sin faktiska elförbrukning till föreningen, istället för att betala till en leverantör. Elförbrukning samt kWh pris kan utläsas på de boendes hyresavier. Anskaffningsvärde samt ack.avskrivning återfinns under Not 12.



## Styrelsens underskrifter

\_\_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Kenneth Johansson

\_\_\_\_\_  
Ola Runezon

\_\_\_\_\_  
Jan Simolin

\_\_\_\_\_  
Thim Gustavsson

\_\_\_\_\_  
Ulla Hansson

\_\_\_\_\_  
Lena Artursson

Vår revisionsberättelse har lämnats

\_\_\_\_\_  
Revisorscentrum i Skövde AB  
Anders Karlsson  
Auktoriserad revisor

\_\_\_\_\_  
Karl-Gustav Sundberg  
Förtroendevald revisor





---

# Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

## Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice 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 planerliga 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.

---

# Riksbyggen Bostadsrättsförening Harabergsplan i Ljungby

*Årsredovisningen är upprättad av  
styrelsen för Riksbyggen  
Bostadsrättsförening Harabergsplan i  
Ljungby i samarbete med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice 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](http://www.riksbyggen.se)





# Verifikat

Transaktion 09222115557530995116

## Dokument

211184 Årsredovisning för signering  
Huvuddokument  
30 sidor  
Startades 2024-11-05 10:50:55 CET (+0100) av Lena  
Artursson (LA)  
Färdigställt 2024-11-10 22:41:35 CET (+0100)

## Signerare

Lena Artursson (LA)  
Riksbyggen  
lena.artursson@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"LENA ARTURSSON"  
Signerade 2024-11-05 10:56:41 CET (+0100)

Kenneth Johansson (KJ)  
kenne.45@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"KENNETH JOHANSSON"  
Signerade 2024-11-05 12:36:14 CET (+0100)

Ola Runezon (OR)  
ola.runezon@hotmail.com



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

Jan Simolin (JS)  
janne.simolin@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jan  
Erik Simolin"  
Signerade 2024-11-05 10:52:27 CET (+0100)



# Verifikat

Transaktion 09222115557530995116

Thim Gustavsson (TG)  
timmen86@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Thim Ove Mats Gustavsson"  
Signerade 2024-11-05 11:07:35 CET (+0100)

Karl-Gustav Sundberg (KS)  
kalle.g.sundberg@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"KARL GUSTAV SUNDBERG"  
Signerade 2024-11-07 11:30:01 CET (+0100)

Anders Karlsson (AK)  
anders@revisorscentrum.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"ANDERS LENNART KARLSSON"  
Signerade 2024-11-10 22:41:35 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>

