

Årsredovisning

2023-09-01 – 2024-08-31

RBF Ronnebyhus nr 9
Org nr: 7164055894



Att bo i BRF

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

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

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

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Ronnebyhus nr 9 får
härmed upprätta årsredovisning för
räkensårsåret
2023-09-01 till 2024-08-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1989-02-14.

Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1990-07-03

Nuvarande stadgar registrerades 2024-04-02.

Föreningen har sitt säte i Ronneby kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år. Föregående år gjordes mer omfattande planerat underhåll jämfört med i år. Kostnader för reparationer är den post som ökat mest, där ett försäkringsärende är den största bidragande faktorn till denna ökning.

Kostnader för el, värme, vatten samt sophantering ligger på samma nivåer som föregående år. Detta trots höjda avgifter för fjärrvärmens ifrån leverantör.

Räntekostnaderna har ökat under verksamhetsåret då lån har lagts om till en högre ränta.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 320% till 352%

Föreningens soliditet har under året förändrats från 26% till 28%.

Kommande verksamhetsår har föreningen inga lån som villkorsändras,

I resultatet ingår avskrivningar med 606 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 923 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Bror 2 i Ronneby Kommun.

På fastigheten finns 6 byggnader med 55 lägenheter uppförda.

En byggnad är uppförd 1929 och fem byggnader är uppförda 1989-90.

Fastigheternas adress är Rosengatan 1, 3, 7, 9, 11 och 13 i Ronneby.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam

I försäkringen ingår styrelseförsäkring hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna

Bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning	
Standard	Antal
2 r.o.k	28
3 r.o.k	17
4 r.o.k	10
Summa	55

Dessutom tillkommer	
Användning	Antal
Garage	1
P-platser	37

Total tomtarea 7 197 m²

Total bostadsarea 4 261 m²

Årets taxeringsvärde 46 307 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 46 307 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Blekinge. 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	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetsservice
Telia	Kabel-TV
Ronneby Miljö & Teknik	Fjärrvärme, elnät, vatten och sophantering
Enkla Elbolaget	Elhandel
Bravida	Serviceavtal tvättstugan
Skånska Högtrycksspolarna AB	Serviceavtal avlopp
Ronneby Sotningsdistrikt	Ventilationskontroll
Ventilationskontroll	Ronneby Sotningsdistrikt
Fågelsäkring	Anticimex

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 635 tkr och planerat underhåll för 287 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll		
Beskrivning	År	Kommentar
Tvättstugeutrustning	2009	Ny tvättmaskin och torktumlare
Fasadputsning	2015	Målning av fasader
Balkongrenovering	2015	Byte av panel på balkongerna
Fasadputsning	2016	Målning av fasader och dörrar
Målning trapphus	2017/2018	
Byte av varmvattenberedare	2017/2018	
Huskropp	2017/2018	Målning av sockel samt tvätt av balkonger
Årets utförda underhåll		
Beskrivning	Belopp	
Kodlås	105 000	
Fågelsäkring	26 920	
Markytor	154 990	
Planerat underhåll		
	År	Kommentar
Låssystem	2024/2025	
Tvättmaskin	2024/2025	



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Berndt Ahlér	Ordförande	2026
Ingmari Backhof	Sekreterare	2026
Torsten Helge	Vice ordförande	2025
Jan Sjödin	Ledamot	2025
Daniel Svensson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Katarina Broberg	Suppleant	2025
Maria Petersson	Suppleant	2026

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ernst & Young Ab	Auktoriserad revisor	
Jan-Olof Ahlström	Förtroendevald revisor	

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Bengt Bergström	

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Arne Olofsson	
Britt Olofsson	

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 ekonomi.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 77 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 4 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 4 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 77 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2023-09-01 då den höjdes med 5%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja avgiften med 3% from 2024-09-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 799 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 5 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 8 st.)

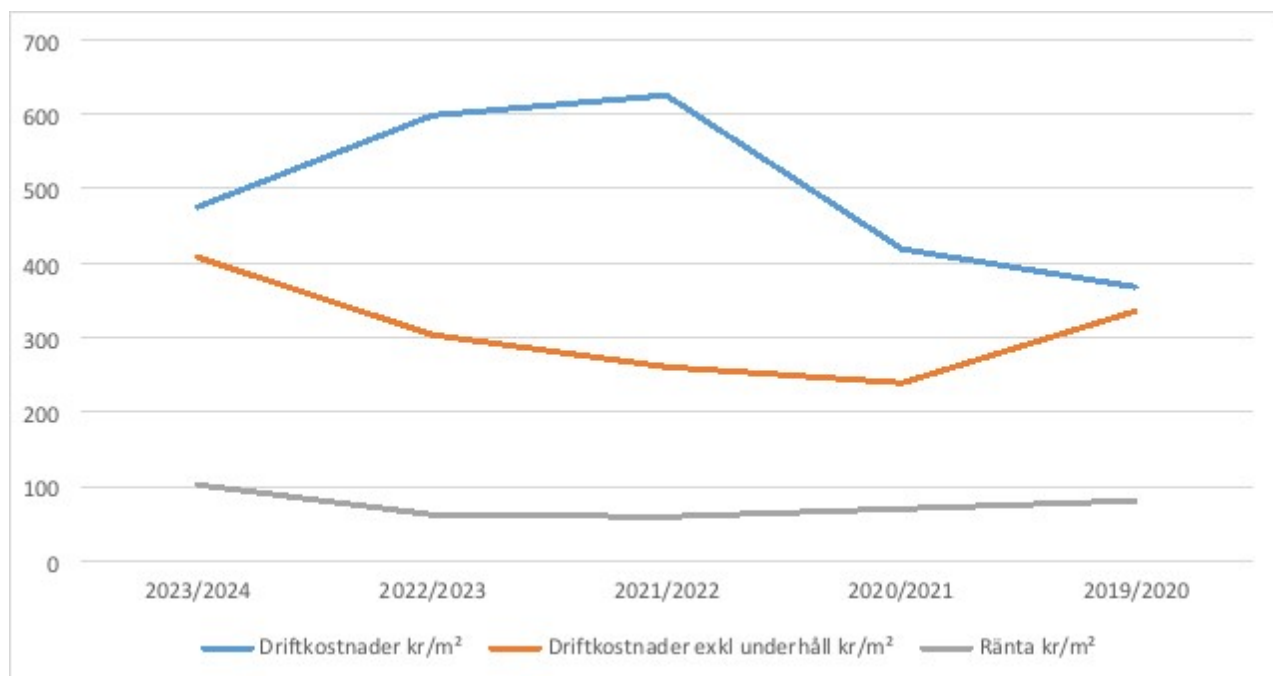
Vid räkenskapsårets utgång var samtliga 55 bostadsrätter placerade (föregående år 55 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning*	3 451	3 270	3 272	3 272	3 265
Resultat efter finansiella poster*	317	-486	-647	232	609
Årets resultat	317	-486	-647	232	609
Resultat exkl avskrivningar	923	96	-67	812	1 186
Balansomslutning	28 719	28 935	29 877	31 582	31 242
Årets kassaflöde	232	-777	-1 126	919	714
Soliditet %*	28	26	27	28	27
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	88	97	99	98	96
Avgifts- hyresbortfall %	0,0	0,1	0,0	0,0	0,0
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	799	761	761	761	759
Driftkostnader kr/kvm	475	597	623	417	367
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	408	303	260	238	335
Energikostnad kr/kvm*	171	174	163	154	145
Underhållsfond kr/kvm	145	48	178	378	393
Reservering till underhållsfond kr/kvm	164	164	164	164	164
Sparande kr/kvm*	284	317	348	370	351
Ränta kr/kvm	101	62	59	69	81
Skuldsättning kr/kvm*	4 737	4 854	4 970	5 087	5 204
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	4 737	4 854	4 970	5 087	5 204
Räntekänslighet %*	5,9	6,4	6,5	6,7	6,9

* 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	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	4 396 998	204 749	3 490 532	-485 557
Disposition enl. årsstämmobeslut			-485 557	485 557
Reservering underhållsfond		700 000	-700 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-286 909	286 909	
Årets resultat				316 892
Vid årets slut	4 396 998	617 840	2 591 884	316 892

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	3 004 975
Årets resultat	316 892
Årets fondreservering enligt stadgarna	-700 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	286 909
Summa	2 908 777

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr

2 908 777

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 450 572	3 269 508
Övriga rörelseintäkter	Not 3	404 128	56 975
Summa rörelseintäkter		3 854 700	3 326 483
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 024 576	-2 544 318
Övriga externa kostnader	Not 5	-384 383	-357 807
Personalkostnader	Not 6	-165 832	-117 783
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-606 082	-581 609
Summa rörelsekostnader		-3 180 872	-3 601 516
Rörelseresultat		673 828	-275 033
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	1 650
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		73 373	52 818
Räntekostnader och liknande resultatposter		-430 308	-264 992
Summa finansiella poster		-356 935	-210 524
Resultat efter finansiella poster		316 892	-485 557
Årets resultat		316 892	-485 557



Balansräkning

Belopp i kr		2024-08-31	2023-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	24 501 917	25 097 564
Inventarier, verktyg och installationer	Not 8	224 341	0
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott		0	93 910
Summa materiella anläggningstillgångar		24 726 257	25 191 474
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		82 500	82 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		82 500	82 500
Summa anläggningstillgångar		24 808 757	25 273 974
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		7 514	9 402
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	107 505	88 454
Summa kortfristiga fordringar		115 019	97 856
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 794 961	3 562 813
Summa kassa och bank		3 794 961	3 562 813
Summa omsättningstillgångar		3 909 980	3 660 669
Summa tillgångar		28 718 737	28 934 643



Balansräkning

Belopp i kr		2024-08-31	2023-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		4 396 998	4 396 998
Fond för yttre underhåll		617 840	204 749
Summa bundet eget kapital		5 014 838	4 601 747
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 591 884	3 490 532
Årets resultat		316 892	-485 557
Summa fritt eget kapital		2 908 777	3 004 975
Summa eget kapital		7 923 614	7 606 722
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 10	19 684 812	16 485 602
Summa långfristiga skulder		19 684 812	16 485 602
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 10	499 976	499 976
Lån för ränteomskrivning	Not 10	0	3 699 186
Leverantörsskulder		47 071	58 438
Övriga skulder	Not 11	56 684	61 569
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	506 579	527 672
Summa kortfristiga skulder		1 110 311	4 842 319
Summa eget kapital och skulder		28 718 737	28 934 643



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	673 828	-275 032
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	606 082	581 609
	1 279 909	306 576
Erhållen ränta	73 373	27 525
Erlagd ränta	-430 308	-260 142
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	922 975	96 052
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-17 163	-6 154
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-32 822	33 641
Kassaflöde från den löpande verksamheten	872 989	123 539
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	0	-316 030
Investeringar i inventarier	-140 865	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-140 865	-316 030
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-499 976	-490 976
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-499 976	-490 976
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	232 148	-777 377
Likvida medel vid årets början	3 562 813	4 340 190
Likvida medel vid årets slut	3 794 961	3 562 813
Kassa och Bank BR	3 794 961	3 562 813



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	67
Standardförbättringar	Linjär	20
Markinventarier	Linjär	20

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Årsavgifter, bostäder	3 405 252	3 243 048
Hyror, garage	720	720
Hyror, p-platser	45 600	28 120
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	0	-180
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-1 000	-2 200
Summa nettoomsättning	3 450 572	3 269 508

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Övriga avgifter	2 176	4 352
Övriga ersättningar	4 752	11 134
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-6	-6
Erhållna statliga bidrag	93 910	41 075
Övriga rörelseintäkter	303 296	420
Summa övriga rörelseintäkter	404 128	56 975

Not 4 Driftskostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Underhåll	-286 909	-1 254 706
Reparationer	-634 539	-169 635
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-89 650	-87 395
Försäkringspremier	-66 379	-56 479
Kabel- och digital-TV	-39 600	-39 600
Pcb/Radonsanering	-10 900	0
Återbäring från Riksbyggen	400	6 800
Systematiskt brandskyddsarbete	-856	0
Serviceavtal	-18 971	-31 474
Obligatoriska besiktningar	0	-7 638
Snö- och halkbekämpning	-57 054	-36 973
Förbrukningsinventarier	-9 211	-9 847
Vatten	-172 151	-163 310
Fastighetsel	-95 983	-169 809
Uppvärmning	-460 811	-407 825
Sophantering och återvinning	-81 961	-75 014
Förvaltningsarvode drift	0	-41 412
Summa driftskostnader	-2 024 576	-2 544 318



Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-09-01	2022-09-01
	2024-08-31	2023-08-31
Förvaltningsarvode administration	-305 441	-293 118
Arvode, yrkesrevisorer	-15 750	-15 000
Övriga förvaltningskostnader	-21 901	-800
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-5 615	-12 443
Representation	-26 776	-16 722
Kontorsmateriel	-1 398	-3 679
Medlems- och föreningsavgifter	-2 475	-2 475
Bankkostnader	-3 478	-2 547
Övriga externa kostnader	-1 550	-11 024
Summa övriga externa kostnader	-384 383	-357 807

Not 6 Personalkostnader

	2023-09-01	2022-09-01
	2024-08-31	2023-08-31
Styrelsearvoden	-56 000	-50 500
Sammanträdesarvoden	-27 500	-26 100
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare *	-57 900	-30 500
Övriga kostnadsersättningar	-8 050	-6 943
Sociala kostnader	-16 381	-3 740
Summa personalkostnader	-165 832	-117 783

*Arvodet är högre än föregående år p.g.a. en periodiseringsjustering.
Det utbetalade arvodet för året är 33 000 kr.



Not 7 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2024-08-31	2023-08-31
Vid årets början		
Byggnader	37 720 185	37 720 185
Mark	1 730 000	1 730 000
Anslutningsavgifter	177 125	177 125
Standardförbättringar	212 500	212 500
Markinventarier	68 358	68 358
	39 908 168	39 908 168
Årets anskaffningar		
Standardförbättringar	0	316 030
	0	316 030
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	39 908 168	40 224 198
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-14 856 350	-14 290 547
Anslutningsavgifter	-177 125	-177 125
Standardförbättringar	-82 336	-69 948
Markinventarier	-10 823	-7 405
	-15 126 634	-14 545 025
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-565 803	-565 803
Årets avskrivning standardförbättringar	-26 427	-12 388
Årets avskrivning markinventarier	-3 418	-3 418
	-595 648	-581 609
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-15 722 282	-15 126 634
Restvärde enligt plan vid årets slut	24 501 916	25 097 564
Varav		
Byggnader	22 298 032	22 863 835
Mark	1 730 000	1 730 000
Standardförbättringar	419 767	446 194
Markinventarier	54 117	57 535
Taxeringsvärden		
Bostäder	46 307 000	46 307 000
Totalt taxeringsvärde	46 307 000	46 307 000
<i>varav byggnader</i>	<i>37 865 000</i>	<i>37 865 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>8 442 000</i>	<i>8 442 000</i>

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2024-08-31	2023-08-31
Årets anskaffningar		
Installationer	234 775	0
	234 775	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	234 775	0
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Årets avskrivningar		
Installationer	-10 434	
	-10 434	0
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-10 434	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	224 341	0
Varav		
Installationer	224 341	0

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-08-31	2023-08-31
Upplupna ränteintäkter	48 350	34 325
Förutbetalda försäkringspremier	23 428	19 524
Förutbetalt förvaltningsarvode	25 828	24 705
Förutbetald kabel-tv-avgift	9 900	9 900
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	107 505	88 454

Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-08-31	2023-08-31
Inteckningslån	20 184 788	20 684 764
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-499 976	-499 976
Lån för ränteomskrivning	0	-3 699 186
Långfristig skuld vid årets slut	19 684 812	16 485 602

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,06%	2025-09-25	6 257 564,00	0,00	162 536,00	6 095 028,00
SWEDBANK	1,18%	2026-01-23	4 902 200,00	0,00	58 000,00	4 844 200,00
SWEDBANK	3,63%	2027-06-23	3 699 186,00	0,00	107 220,00	3 591 966,00
SWEDBANK	3,66%	2028-01-25	1 126 257,00	0,00	36 000,00	1 090 257,00
SWEDBANK	4,31%	2028-08-25	4 699 557,00	0,00	136 220,00	4 563 337,00
Summa			20 684 764,00	0,00	499 976,00	20 184 788,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 500 tkr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 500 tkr årligen.

Not 11 Övriga skulder

	2024-08-31	2023-08-31
Medlemmarnas reparationsfonder	56 678	57 616
Kortfristiga låneskulder	0	3 699 186
Skuld för moms	0	-879
Skuld sociala avgifter och skatter	7	-45
Clearing	0	355
Summa övriga skulder	56 684	3 756 233

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-08-31	2023-08-31
Upplupna räntekostnader	85 636	38 262
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	67 878
Upplupna elkostnader	4 138	3 996
Upplupna vattenavgifter	12 359	14 027
Upplupna värmekostnader	14 542	11 969
Upplupna kostnader för renhållning	5 575	5 610
Upplupna styrelsearvoden	116 500	98 500
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	267 829	287 431
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	506 579	527 672

Not Ställda säkerheter

	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckningar	30 854 115	30 854 115

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser



Styrelsens underskrifter

Ronneby, den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Berndt Ahlér

Ingmari Backhof

Torsten Helge

Jan Sjödin

Daniel Svensson

Vår revisionsberättelse har lämnats
Ernst & Young AB

Karlskrona & Ronneby, den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Anders Håkansson
Auktoriserad revisor
Ernst & Young AB

Jan Olov Ahlström
Förtroendevald revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i RBF Ronnebyhus 9, org.nr 716405-5894

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Ronnebyhus 9 för år 2024 (2023-09-01 - 2024-08-31).

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 augusti månad 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 revisionsred i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *De auktoriserade revisorernas ansvar* samt *Den förtroendevalde revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

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.

De auktoriserade revisorernas ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige.

Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- 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 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 revisornas ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Riksbyggen Bostadsrättsförening Ronnebyhus 9 för år 2024 (2023-09-01 - 2024-08-31) 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 uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige.

Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisornas ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som auktoriserade revisorer har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

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.

Revisornas 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
- 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder de auktoriserade revisorerna professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på de auktoriserade revisorernas 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.

Karlskrona den dag som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Anders Håkansson
Auktoriserad revisor

Jan Olov Ahlström
Förtroendevald revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557534378070

Dokument

ÅR 211809 för sign
Huvuddokument
32 sidor
Startades 2024-12-16 15:55:24 CET (+0100) av Robin Lindgren (RL)
Färdigställt 2024-12-20 08:36:39 CET (+0100)

Initierare

Robin Lindgren (RL)
Riksbyggen
robin.lindgren@riksbyggen.se

Signerare

Berndt Ahlér (BA)
bahler1@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "NILS-STURE BERNDT AHLÉR"
Signerade 2024-12-16 17:27:04 CET (+0100)

Torsten Helge (TH)
torstenhelge44@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "TORSTEN HELGE"
Signerade 2024-12-16 17:51:38 CET (+0100)

Ingmarie Backhof (IB)
i.backhof@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Elin Ingmari Backhof"
Signerade 2024-12-17 10:55:10 CET (+0100)

Jan Sjödin (JS)
jansjodin53@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jan Ivar Sjödin"
Signerade 2024-12-17 15:01:59 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557534378070

Daniel Svensson (DS)
daniel.svensson@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"DANIEL PER-WILLIAM SVENSSON"
Signerade 2024-12-17 10:59:45 CET (+0100)

Jan Olov Ahlström (JOA)
jo.ahlstrom@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JAN-
OLOF AHLSTRÖM"
Signerade 2024-12-19 18:14:32 CET (+0100)

Anders Håkansson (AH)
anders.hakansson@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANDERS HÅKANSSON"
Signerade 2024-12-20 08:36:39 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>



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 skuldtynad 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.

RBF Ronnebyhus nr 9

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RBF Ronnebyhus nr 9 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

