

Årsredovisning

2023-09-01 – 2024-08-31

RB BRF Skogsglantan
Org nr: 716458-5692



Medlemsvinst

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

Medlemsvinsten är summan av återbäringen och utdelningen.

Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Skogsglántan får
härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
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 är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Föreningen fick nya stadgar registrerade hos Bolagsverket 2024-05-28.

Föreningen har sitt säte i Gävle kommun.

Årets resultat är lägre än förra året men ändå positivt. Det har varit mer reparationer och underhåll detta år men även tjänster och driftkostnader har ökat något.

I resultatet ingår avskrivningar med 182 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 631 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Norrsundet 15:117 i Gävle Kommun. På fastigheten finns 15 byggnader med 30 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1991. Fastighetens adress är Egnahemsgatan i Norrsundet.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam RB försäkring. Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	9
3 rum och kök	15
4 rum och kök	6

Total tomtarea	22 606 m ²
Total bostadsarea	2 535 m ²

Årets taxeringsvärde	11 277 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	10 825 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.



Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Gävleborg. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 389 tkr och planerat underhåll för 22 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 1112 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 439 kr/m².

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts enligt budget med 1122 tkr vilket motsvarar en kostnad på (433 kr/m²).

Hos föreningen ligger reservationen i nivå med den genomsnittliga kostnaden.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Målning av fasader	2013
Byte av låscylinrar- Iloq	2019
Byte av samtliga frånluftsvärmepumpar	2020
Stamspolning	2020
Montering anslagstavla	2020
Bostäder-byte av golvbrunn	2021
Ny skiljevägg fasad	2021
Låsbyte förrådsdörrar	2021
Byte av vindskivor	2021

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Belysning sophus	22 073

Planerat underhåll

Altandörrar

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lars-Ove Molin	Ordförande	2026
Peter Bergström	Ledamot	2025
Per-Erik Wigren	Ledamot	2026
Laila Bissman	Ledamot	2025
Johanna Bergström	Ledamot Riksbyggen	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Annika Linander	Suppleant	2025
Tomas Wigren	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Borev Revision AB, Sanna Lindqvist	Revisor	2025
Robin Axner	Förtroendevald revisor	2025
Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Anna Axner	2025	
Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Joel Olsson	2025	

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 45 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 5 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 6 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 44 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2022-10-01 då den höjdes med 1,5 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 5 % från och med 2025-01-01.

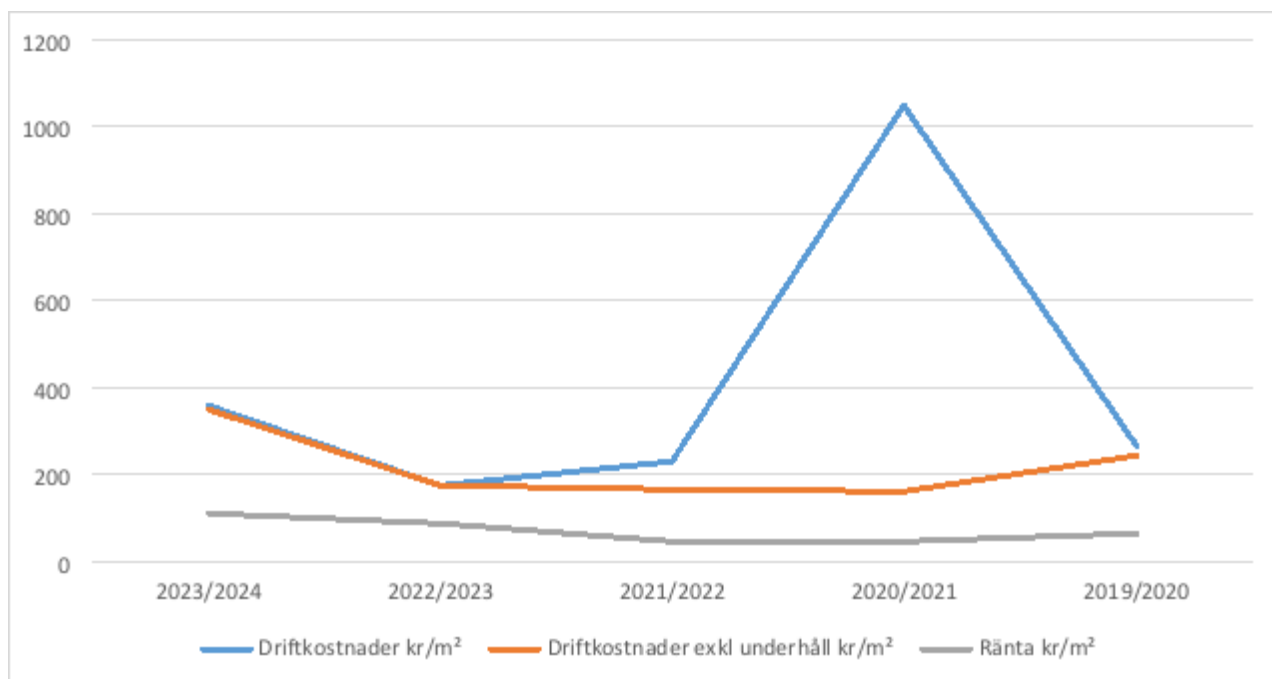
Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 744 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 4 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 1 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	1 886	1 883	1 860	1 823	1 802
Resultat efter finansiella poster	478	877	769	-1 382	608
Soliditet %	49	48	44	41	46
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	95	100	100	100	99
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	744	743	734	719	711
Energikostnad kr/kvm	58	50	47	41	37
Sparande kr/kvm	269	418	437	412	332
Skuldsättning kr/kvm	3 470	3 522	3 573	3 624	3 676
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	3 470	3 522	3 573	3 624	3 676
Räntekänslighet %	4,7	4,7	4,9	5,0	5,2



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

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

Resultat efter finansiella poster:

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 för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna.

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Värme och kostnad för medlemmars egna elförbrukning ingår ej i årsavgiften.

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 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	1 133 484	5 908 523	459 274	877 057
Disposition enl. årsstämmobeslut			877 057	-877 057
Reservering underhållsfond		1 122 000	-1 122 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-22 073	22 073	
Årets resultat				477 817
Vid årets slut	1 133 484	7 008 450	236 404	477 817

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	1 336 330
Årets resultat	477 817
Årets fondreservering enligt stadgarna	-1 122 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	22 073
Summa	714 221

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr	714 221
--	----------------

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	1 885 657	1 882 926
Övriga rörelseintäkter	Not 3	108 057	3 795
Summa rörelseintäkter		1 993 714	1 886 721
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	−902 624	−440 374
Övriga externa kostnader	Not 5	−211 289	−173 013
Personalkostnader	Not 6	−75 498	−66 205
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	−182 188	−182 188
Summa rörelsekostnader		−1 371 599	−861 780
Rörelseresultat		622 115	1 024 941
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	900
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	138 184	75 886
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	−282 482	−224 671
Summa finansiella poster		−144 298	−147 885
Resultat efter finansiella poster		477 817	877 057
Årets resultat		477 817	877 057



Balansräkning

Belopp i kr		2024-08-31	2023-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	12 962 547	13 136 393
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	66 731	75 073
Summa materiella anläggningstillgångar		13 029 278	13 211 466
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	45 000	45 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		45 000	45 000
Summa anläggningstillgångar		13 074 278	13 256 466
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	68	18
Övriga fordringar	Not 15	183	704
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	120 085	129 481
Summa kortfristiga fordringar		120 336	130 203
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	4 762 276	4 249 722
Summa kassa och bank		4 762 276	4 249 722
Summa omsättningstillgångar		4 882 612	4 379 924
Summa tillgångar		17 956 890	17 636 391



Balansräkning

Belopp i kr	2024-08-31	2023-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	1 133 484	1 133 484
Fond för yttre underhåll	7 008 450	5 908 523
Summa bundet eget kapital	8 141 934	7 042 007
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	236 403	459 274
Årets resultat	477 817	877 057
Summa fritt eget kapital	714 221	1 336 330
Summa eget kapital	8 856 155	8 378 337
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	8 837 500
Summa långfristiga skulder	1 512 500	8 837 500
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	90 000
Leverantörsskulder	Not 19	43 503
Skatteskulder	Not 20	0
Övriga skulder	Not 21	-81
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	287 132
Summa kortfristiga skulder	7 588 235	420 554
Summa eget kapital och skulder	17 956 890	17 636 391



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	622 115	1 024 941
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	182 188	182 188
	804 303	1 207 129
Erhållen ränta	113 114	22 664
Erlagd ränta	-283 730	-202 297
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	633 687	1 027 497
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	34 938	-5 794
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-26 070	-1 695
Kassaflöde från den löpande verksamheten	642 554	1 020 007
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-130 000	-130 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-130 000	-130 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	512 554	890 007
Likvida medel vid årets början	4 249 722	3 359 715
Likvida medel vid årets slut	4 762 276	4 249 722
Kassa och Bank BR	4 762 276	4 249 722



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	114
Standardförbättringar	Linjär	20
Markanläggningar	Linjär	10
Installationer	Linjär	15

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*	1 810 548	1 808 316
Vattenavgifter**	75 109	74 610
Summa nettoomsättning	1 885 657	1 882 926

*I årsavgiften ingår abonnemang för tv

**Avser obligatoriska tillägg i föreningen

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Övriga ersättningar	6 185	3 004
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-7	-9
Övriga rörelseintäkter	2 440	800
Försäkringsersättningar	99 439	0
Summa övriga rörelseintäkter	108 057	3 795

Not 4 Driftskostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Underhåll	-22 073	0
Reparationer	-389 474	-22 207
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-81 188	-81 188
Vägavgifter	-25 533	-23 757
Försäkringspremier	-41 918	-35 666
Kabel- och digital-TV	-66 547	-66 548
Återbäring från Riksbyggen	200	1 400
Serviceavtal	-10 284	-14 571
Snö- och halkbekämpning	-5 705	-7 285
Statuskontroll	-48 750	0
Förbrukningsinventarier	-244	-501
Fordons- och maskinkostnader	-871	-1 469
Vatten	-135 483	-121 278
Fastighetsel	-10 347	-6 594
Uppvärmning	14	12
Sophantering och återvinning	-63 322	-60 722
Yttre skötsel	-1 098	0
Summa driftskostnader	-902 624	-440 374



Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Förvaltningsarvode administration	-138 728	-133 155
Lokalkostnader	-3 000	0
Arvode, yrkesrevisorer	-19 995	-19 959
Övriga förvaltningskostnader	-20 001	-10 044
Kreditupplysningar	-1 875	-44
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-6 183	-3 003
Representation	-323	0
Kontorsmateriel	-2 522	-2 351
Medlems- och föreningsavgifter	-2 250	-2 250
Bankkostnader	-3 056	-2 207
Övriga externa kostnader	-13 357	0
Summa övriga externa kostnader	-211 289	-173 013

Not 6 Personalkostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Styrelsearvoden	-52 725	-47 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-6 900	-6 000
Övriga kostnadsersättningar	-150	-200
Sociala kostnader	-15 723	-13 005
Summa personalkostnader	-75 498	-66 205

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

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Avskrivning Byggnader	-149 640	-149 640
Avskrivning Markanläggningar	-10 185	-10 185
Avskrivningar tillkommande utgifter	-14 021	-14 021
Avskrivning Installationer	-8 342	-8 342
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-182 188	-182 188

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	900
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	900



Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Ränteintäkter från bankkonton	789	10 991
Ränteintäkter från likviditetsplacering	139 473	64 871
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	33	0
Övriga ränteintäkter	-2 110	24
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	138 184	75 886

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-275 281	-224 576
Övriga räntekostnader	-7 201	-95
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-282 482	-224 671



Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-08-31	2023-08-31
Vid årets början		
Byggnader	30 203 318	30 203 318
Mark	400 000	400 000
Tillkommande utgifter	280 411	280 411
Markanläggning	101 850	101 850
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	30 985 579	30 985 579
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-3 411 174	-3 261 533
Tillkommande utgifter	-111 258	-97 238
Markanläggningar	-91 665	-81 480
	-3 614 097	-3 440 251
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-149 640	-149 640
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-14 021	-14 021
Årets avskrivning markanläggningar	-10 185	-10 185
	-173 846	-173 846
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-3 787 943	-3 614 097
Akkumulerade upp- och nedskrivningar		
Ingående nedskrivningar	-14 235 089	-14 235 089
	-14 235 089	-14 235 089
Restvärde enligt plan vid årets slut	12 962 547	13 136 393
Varav		
Byggnader	12 407 415	12 557 055
Mark	400 000	400 000
Tillkommande utgifter	155 132	169 153
Markanläggningar	0	10 185
Taxeringsvärden		
Småhus	11 277 000	10 825 000
Totalt taxeringsvärde	11 277 000	10 825 000
<i>varav byggnader</i>	<i>8 997 000</i>	<i>8 935 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>2 280 000</i>	<i>1 890 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-08-31	2023-08-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	185 040	185 040
Installationer	400 751	400 751
	585 791	585 791
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	585 791	585 791
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-185 040	-185 040
Installationer	-325 678	-317 336
	-510 718	-502 376
Årets avskrivningar		
Installationer	-8 342	-8 342
	-8 342	-8 342
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-185 040	-185 040
Installationer	-334 020	-325 678
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-519 060	-510 718
Restvärde enligt plan vid årets slut	66 731	75 073
Varav		
Installationer	66 731	75 073

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2024-08-31	2023-08-31
Andra långfristiga fordringar	45 000	45 000
Summa andra långfristiga fordringar	45 000	45 000

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2024-08-31	2023-08-31
Avgifts- och hyresfordringar	68	18
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	68	18

Not 15 Övriga fordringar

	2024-08-31	2023-08-31
Skattefordringar	0	675
Skattekonto	183	29
Summa övriga fordringar	183	704

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-08-31	2023-08-31
Upplupna ränteintäkter	83 362	58 292
Förutbetalda försäkringspremier	14 795	12 329
Förutbetalt förvaltningsarvode	11 697	45 150
Förutbetald renhållning	0	5 173
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10 231	8 537
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	120 085	129 481

Not 17 Kassa och bank

	2024-08-31	2023-08-31
Bankmedel	4 136 307	3 571 905
Transaktionskonto	625 969	677 816
Summa kassa och bank	4 762 276	4 249 722

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-08-31	2023-08-31
Inteckningslån	8 797 500	8 927 500
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	0	-90 000
Nästa års kortfristiga skulder till kreditinstitut	-7 285 000	0
Långfristig skuld vid årets slut	1 512 500	8 837 500

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	4,95%	2024-09-28	4 040 000,00	0,00	40 000,00	4 000 000,00
SWEDBANK	1,27%	2024-09-25	3 375 000,00	0,00	90 000,00	3 285 000,00
SWEDBANK	1,30%	2026-03-25	1 512 500,00	0,00	0,00	1 512 500,00
Summa			8 927 500,00	0,00	130 000,00	8 797 500,00

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi 7 285 000 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.



Not 19 Leverantörsskulder

	2024-08-31	2023-08-31
Leverantörsskulder	8 217	42 753
Ej reskontraförda leverantörsskulder	0	750
Summa leverantörsskulder	8 217	43 503

Not 20 Skatteskulder

	2024-08-31	2023-08-31
Skatteskulder	8 791	0
Summa skatteskulder	8 791	0

Not 21 Övriga skulder

	2024-08-31	2023-08-31
Skuld för moms	-531	-81
Summa övriga skulder	-531	-81

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-08-31	2023-08-31
Upplupna sociala avgifter	17 509	15 710
Upplupna räntekostnader	43 886	45 134
Upplupna elkostnader	530	588
Upplupna kostnader för renhållning	10 745	15 519
Upplupna revisionsarvoden	3 000	3 000
Upplupna styrelsearvoden	52 725	47 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 250	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	2 250
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	156 113	157 931
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	286 758	287 132

Not Ställda säkerheter

	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckningar	19 935 000	19 935 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapets utgång



Styrelsens underskrifter

Ort och datum som framgår av den elektroniska signatur

Lars-Ove Molin

Per-Erik Wigren

Laila Bissman

Peter Bergström

Johanna Bergström

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt den dag som framgår av min elektroniska signatur

Borev revision AB

Sanna Lindqvist, Revisor
Borev Revision AB

Robin Axner
Förtroendevald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557531026665

Dokument

Årsredovisning Skogsglantan 2023-2024
Huvuddokument
22 sidor
Startades 2024-11-05 13:06:43 CET (+0100) av Johanna Bergström (JB1)
Färdigställt 2024-11-06 16:42:54 CET (+0100)

Initierare

Johanna Bergström (JB1)
Riksbyggen
johanna.bergstrom@riksbyggen.se

Signerare

Laila Bissman (LB)
laila.bissman@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Laila Birgitta Bissman"
Signerade 2024-11-05 13:21:41 CET (+0100)

Lars-Ove Molin (LM)
lars-ove.molin@norrundet.net



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LARS-OVE MOLIN"
Signerade 2024-11-06 12:28:41 CET (+0100)

Per-erik Wigren (PW)
pererikwigren@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PER-ERIK INGMAR WIGREN"
Signerade 2024-11-05 13:10:53 CET (+0100)

Peter Bergström (PB)
peter62.bergstrom@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Hans Jonas Peter Bergström"
Signerade 2024-11-05 15:30:28 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557531026665

Johanna Bergström (JB2)
johanna.bergstrom@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Johanna Margareta Bergström"
Signerade 2024-11-05 13:07:43 CET (+0100)

Robin Axner (RA)
r.axner@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Robin Lars-Ivar Axner"
Signerade 2024-11-06 16:42:54 CET (+0100)

Sanna Lindqvist (SL)
Borev revision
sanna.lindqvist@borev.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Sanna Karin Helena Lindqvist"
Signerade 2024-11-06 13:30:20 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggens Bostadsrättsförening Skogsglantan, org.nr 716458-5692

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggens Bostadsrättsförening Skogsglantan för räkenskapsåret 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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorerans ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den externa revisorns ansvar* samt *Den förtroendevalda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som extern 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-09-01 – 2023-08-31 har utförts av annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 13 november 2023 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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.

Den externa revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas

påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggens Bostadsrättsförening Skogsglädjan för räkenskapsåret 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 uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som extern revisor 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 våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den externa revisor professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av

föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna.

Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den externa revisorns professionella bedömning och övriga valda revisors 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.

Uppsala/Gävle den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Sanna Lindqvist
Extern revisor

Robin Axner
Förtroendevald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

06.11.2024 16:50

SENT BY OWNER:

Borev Revision • 06.11.2024 13:33

DOCUMENT ID:

B1jXfyYb1l

ENVELOPE ID:

BJfcXG1FWke-B1jXfyYb1l

DOCUMENT NAME:

RB Brf Skogsglantan revisionsberättelse 2023-2024.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Sanna Karin Helena Lindkvist sanna.lindqvist@borev.se	 Signed Authenticated	06.11.2024 13:35 06.11.2024 13:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/03/17) IP: 95.140.187.181
Robin Lars-Ivar Axner r.axner@outlook.com	 Signed Authenticated	06.11.2024 16:50 06.11.2024 16:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/08/03) IP: 185.98.245.20

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

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 skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

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

Ställda säkerheter

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

Avskrivning av byggnader

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

Arsavgift

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

Årsredovisning

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

Skatter och avgifter

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

med 20,6 procent.

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

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

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

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

Underhållsplan

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

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

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

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

RB BRF Skogsgläntan

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RB BRF Skogsgläntan 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

