

Årsredovisning

2023-07-01 – 2024-06-30

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Trillan 1
Org nr: 716403-7413





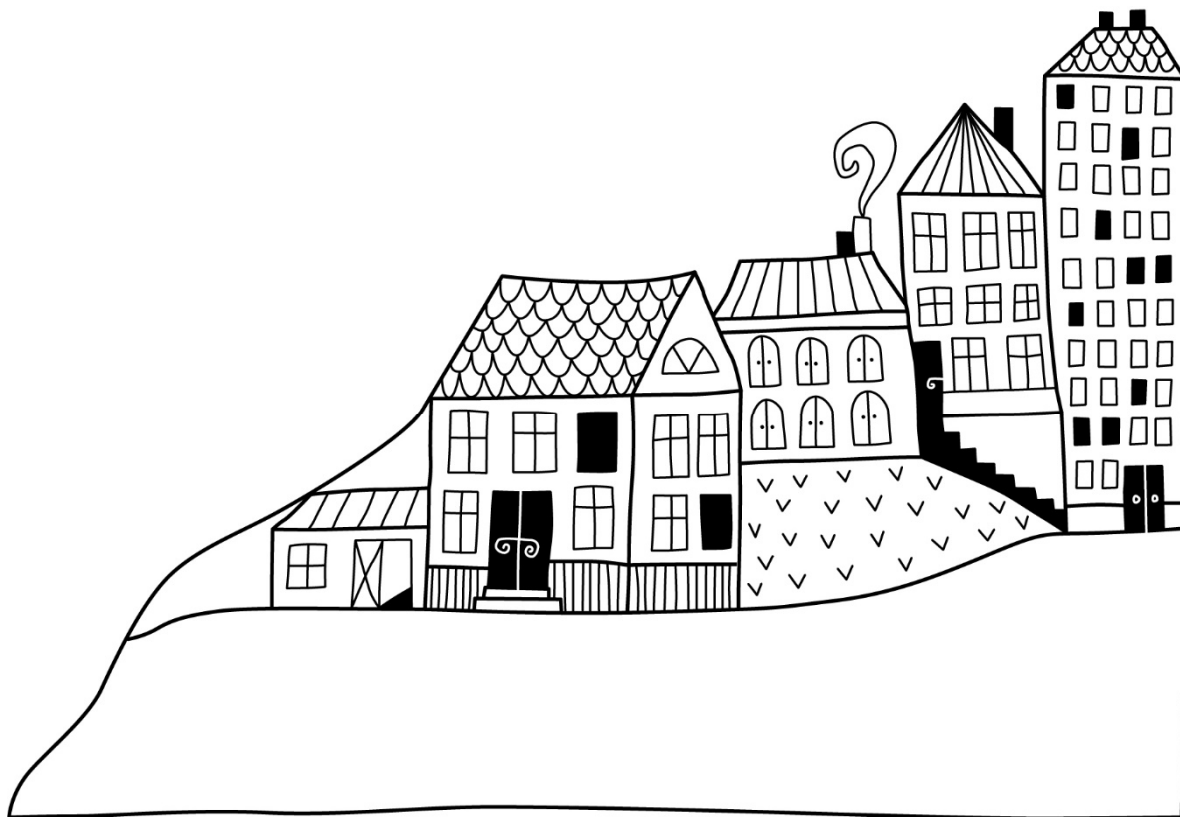
Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	12
Balansräkning.....	13
Kassaflödesanalys.....	15
Noter.....	16

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Trillan 1 får
härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2023-07-01 till 2024-06-30

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1979. Nuvarande stadgar registrerades 2018-11-05.

Föreningen har sitt säte i Växjö kommun.

Årets resultat är 867 tkr lägre än föregående år, vilket framförallt förklaras av ökade driftkostnader med 912 tkr jämfört med föregående år. Dessa består bland annat av ökade underhållskostnad med 244 tkr samt ökade reparationskostnad med 109 tkr. Föreningens vatten-, el- och uppvärmningskostnader har ökat under året. Uppvärmningskostnaden utmärker sig med en ökning på 182 tkr jämfört med föregående år.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 137% till 389%.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 345 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 187 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Trillan 1 i Växjö kommun. På fastigheten finns 14 byggnader med 111 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1983. Fastighetens adress är Skiftesvägen i Växjö.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam. I försäkringen ingår styrelseförsäkring. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	33
3 rum och kök	40
4 rum och kök	17
5 rum och kök	21
Totalt	111

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Förrådsbyggnad	1
Förrådsutrymmen	2
Garage med laddmöjlighet	111
P-platser	44

Gårdshus/Tvättstuga 4 st

Total tomtarea 36 706 m²

Total bostadsarea 10 384 m²

Årets taxeringsvärde 131 000 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 131 000 000 kr

Riksbyggens kontor i Växjö har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Södra Småland/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
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Teknisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetsservice	Riksbyggen
Fastighetsutveckling	Riksbyggen
Fastighetsförsäkring	Gallagher
Hisservice/besiktning	Nordisk Hiss AB
Kabel-TV	Com Hem AB
El (fast del)	Växjö Energi AB
El (rörlig del)	Luleå Energi AB
Hushålls- och restavfall	SSAM AB
Återvinning	Ragn-Sells AB
Bredband	Telenor AB
Fjärrvärme	Växjö Energi AB
Laddboxar	Eways AB

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 403 tkr och planerat underhåll för 1 514 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan, uppdaterad mars 2024, visar på ett underhållsbehov på 79 239 tkr för de närmaste 30 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 2 641 tkr (254 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 1 906 tkr eller 184 kr/m², då detta motsvarar den rekommenderade avsättningen enligt 30-årig underhållsplan där hänsyn tagits till redan avsatta medel till fonden.

Underhållsfond:

Föreningens underhållsfond uppgick vid bokföringsårets ingång totalt till 22 050 tkr. Avsättning har skett för 2023 med 1 906 tkr. Under året har 1 514 tkr tagits i anspråk av underhållsfonden. Vid bokföringsårets slut uppgick den totala underhållsfonden till 22 442 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Garage	2008	Ombyggnad garage
Markarbeten	2010	Plattsättning
Elinstallationer	2013	Jordfelsbrytare
Sophantering	2013	Underjordsbehållare, sopstationer
Vattensparlatorer	2014	Installation, intjänad efter två år
Belysning	2014	Installation komplett
Huskropp, utvändigt	2014	ytterbelysning
Huskropp, utvändigt	2015	Målning fönsterbleck, betongytor, socklar
Gemensamma utrymmen	2015	Lagning socklar, loftgångar, betongpelare
Extern miljö	2016	Tvättutrustning
Huskropp, utvändigt	2016	Byte belysningsstolpar
Markytor	2016	Fasadrenovering, fogar
Gemensamma utrymmen	2016	Anläggning kompost
Installationer	2016	Tvättstugeutrustning
Garage och p-platser	2016	Garagetvätt
Gemensamma utrymmen	2017	Tvättstuga manglar
Installationer	2017	Ventilationsaggregat, hissar
Huskropp utvändigt	2017	Renovering socklar
Markytor	2017	Lekutrustning och soffor
Gemensamma utrymmen	2019-2020	Trapphus
Markytor	2019-2020	Staket, lekhus och trappa
Huskropp utvändigt	2019-2020	Fasadvätt samt taktvätt med behandling
Gemensamma utrymmen	2020-2021	Renovering Tre Trillor samt nya postboxar
Installationer	2020-2021	Undercentral nytt tryckhållningssystem
Huskropp utvändigt	2020-2021	Målning samt åtgärder samtliga garagetak och vattenavrinning
Markytor	2020-2021	Utbyte av växter samt nytt plank
Gemensamma utrymmen	2021-2022	Ventilationsaggregat tvättstuga K3
Installationer	2021-2022	Tryckhållningssystem UC
Huskropp utvändigt	2021-2022	Målning samt garagetak förbättring plåtar/skruv för bättre vattenavrinning
Markytor	2021-2022	Reparation av grävskador samt borttag g:a lekplatsen
Installationer	2022-2023	Installation av kodlås
Huskropp utvändigt	2022-2023	Målning dörrar, skärmväggar, staket, landgångar, fönsterbyte
Garage och p-platser	2022-2023	Garagelängor, fasad garage, tvätt



Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen, tvättstugor	1 102 282
Installationer, åtgärder FTX	108 750
Huskropp utvändigt, fönsterbyte	76 492
Garage och p-platser, målning	226 875
Laddboxar	868 802

Planerat underhåll	År	Kommentar
FTX Låghusen	2025-2026	Ev stambyte, beroende på resultat av filmning stammar.
Huskropp	2028	



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Eivor Roos	Ordförande	2025
Irene Ejlerthsson	Sekreterare	2025
Yngve Rehnström	Vice ordförande	2024
Berit Gillberg	Ledamot	2024
Åse Richardsson Ny	Ledamot	2024
Therése Bergman	Ledamot Riksbyggen	2024
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Leif Nilsson	Suppleant	2025
Marta Hubacz	Suppleant	2025
Tina Flodins	Suppleant	2024
Caroline Nyd	Suppleant Riksbyggen	2024

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ernst & Young AB Växjö	Auktoriserad revisor	2024
Lars Mattsson	Förtroendevald revisor	2024
Heléne Jonasson	Förtroendevald revisorsuppleant	2024

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Petra Keyser (sammankallande)	2024
Benjamin Svärd	2024
Anna Håkansson Björk	2024

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen varit tvugna att åtgärda skador orsakade av vandalisering på parkeringen. Asfalten behövde bland annat rivas och läggas om. Det upptäcktes även ett vattenläckage som i sin tur orsakade fuktskada på fasaden. Ovan nämnda händelser är helt oförutsedda och inget som föreningen budgeterat för.

Föreningen har under räkenskapsåret installerat laddboxar i samtliga garage. Föreningen har i samband med installationen momsregistrerats.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 153 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 7 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 5 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 155 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2023-03-01 då den höjdes med 5,0 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 5,0 % från och med 2024-07-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 744 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 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 10 st.)

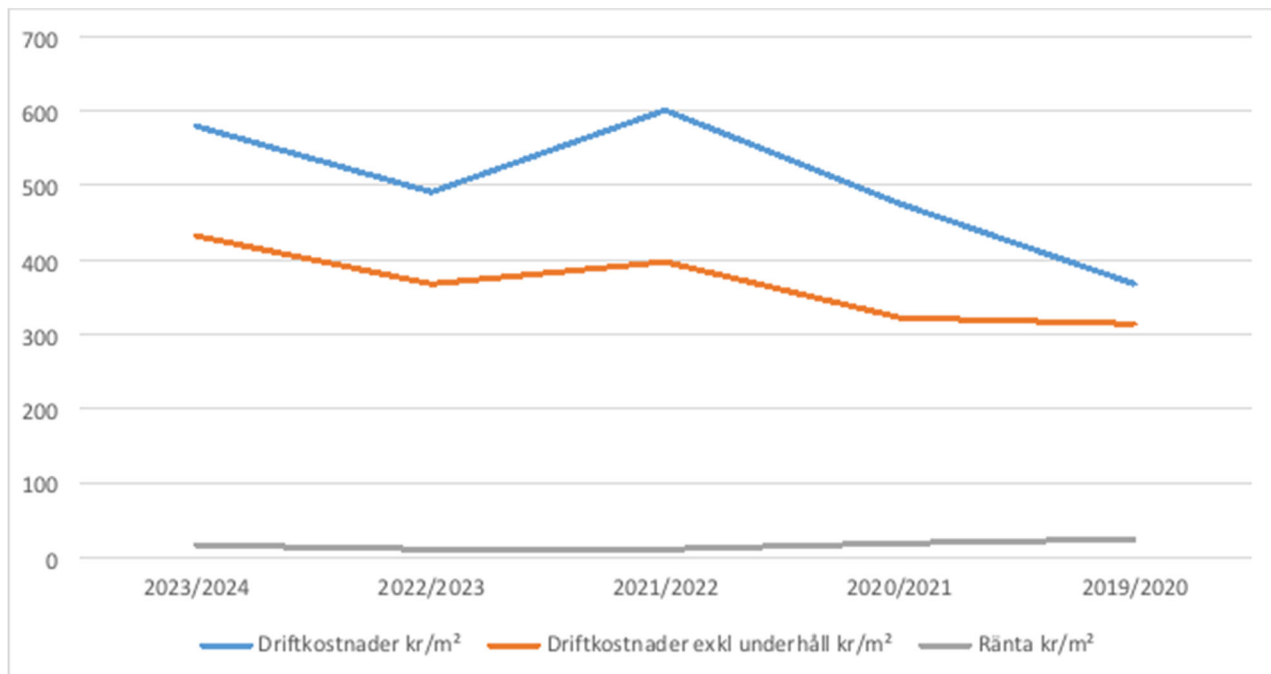
Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning*	7 730	7 477	7 288	7 181	7 048
Resultat efter finansiella poster*	-158	709	-672	373	1 234
Resultat exkl avskrivningar	1 187	2 009	628	1 678	2 539
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-719	107	-1 042	-422	439
Balansomslutning	29 561	29 552	29 481	33 398	42 982
Soliditet %*	83	84	82	74	57
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	99	98	98	99	99
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	744	720	702	692	681
Driftkostnader kr/kvm	577	490	600	474	366
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	432	367	397	321	314
Energikostnad kr/kvm*	161	137	144	126	126
Underhållsfond kr/kvm	2 161	2 123	2 063	2 104	2 054
Sparande kr/kvm*	260	316	263	314	297
Ränta kr/kvm	14	9	11	17	25
Skuldsättning kr/kvm*	323	342	361	669	1 632
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	323	342	361	669	1 632
Räntekänslighet %*	0,4	0,5	0,5	1,0	2,4

* obligatoriska nyckeltal



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

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

Resultat efter finansiella poster:

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

Soliditet:

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

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

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

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

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

Sparande:

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

Skuldsättning kr/kvm:

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

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivnings-fond	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 641 958	0	0	22 050 355	358 193	709 325
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					709 325	-709 325
Reservering underhållsfond				1 906 000	-1 906 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-1 514 398	1 514 398	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						-157 871
Vid årets slut	1 641 958	0	0	22 441 957	675 915	-157 871

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	1 067 517
Årets resultat	-157 871
Årets fondreservering enligt stadgarna	-1 906 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 514 398

Summa **518 045**

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **518 045**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	7 729 659	7 477 148
Övriga rörelseintäkter	Not 3	39 955	161 494
Summa rörelseintäkter		7 769 614	7 638 642
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-5 995 951	-5 083 560
Övriga externa kostnader	Not 5	-425 687	-397 610
Personalkostnader	Not 6	-139 129	-128 575
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 344 691	-1 300 058
Summa rörelsekostnader		-7 905 458	-6 909 803
Rörelseresultat		-135 844	728 840
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	4 450
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	126 022	71 614
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-148 048	-95 579
Summa finansiella poster		-22 026	-19 515
Resultat efter finansiella poster		-157 871	709 325
Årets resultat		-157 871	709 325



Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	21 486 896	22 780 907
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	818 121	0
Summa materiella anläggningstillgångar		22 305 017	22 780 907
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 13	222 500	222 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		222 500	222 500
Summa anläggningstillgångar		22 527 517	23 003 407
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 14	1 356 058	56 037
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	555 430	530 246
Summa kortfristiga fordringar		1 911 488	586 283
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	5 122 278	5 962 000
Summa kassa och bank		5 122 278	5 962 000
Summa omsättningstillgångar		7 033 766	6 548 283
Summa tillgångar		29 561 283	29 551 690



Balansräkning

Belopp i kr	2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	1 641 958	1 641 958
Fond för yttre underhåll	22 441 957	22 050 355
Summa bundet eget kapital	24 083 915	23 692 313
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	675 916	358 192
Årets resultat	-157 871	709 325
Summa fritt eget kapital	518 045	1 067 517
Summa eget kapital	24 601 960	24 759 831
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	0
Summa långfristiga skulder	3 150 000	0
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	3 550 000
Leverantörsskulder	Not 18	167 978
Övriga skulder	Not 19	323 986
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	749 895
Summa kortfristiga skulder	1 809 323	4 791 859
Summa eget kapital och skulder	29 561 283	29 551 690



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-135 844	728 840
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 344 691	1 300 058
	1 208 846	2 028 898
Erhållen ränta	139 304	39 815
Erlagd ränta	-149 037	-94 590
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 199 113	1 974 123
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-1 338 487	-10 301
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	368 453	-440 120
Kassaflöde från den löpande verksamheten	229 079	1 523 702
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i inventarier	-868 801	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-868 801	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-200 000	-200 000
Upptagna lån	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-200 000	-200 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-839 722	1 323 702
Likvida medel vid årets början	5 962 000	4 638 298
Likvida medel vid årets slut	5 122 278	5 962 000
Kassa och Bank BR	5 122 278	5 962 000



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	42
Standardförbättringar	Linjär	20
Installationer	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Årsavgifter, bostäder	7 729 044	7 477 348
Rabatter	0	-200
Elavgifter	615	0
Summa nettoomsättning	7 729 659	7 477 148

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Övriga lokalintäkter	18 711	11 448
Övriga ersättningar	16 319	24 998
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-7	-19
Erhållna bidrag	0	83 026
Övriga rörelseintäkter	4 932	5 864
Försäkringsersättningar	0	36 177
Summa övriga rörelseintäkter	39 955	161 494

Not 4 Driftskostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Underhåll	-1 514 398	-1 269 952
Reparationer	-403 059	-294 088
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-180 930	-175 384
Försäkringspremier	-157 037	-135 113
Kabel- och digital-TV	-391 719	-362 076
Återbäring från Riksbyggen	1 600	13 400
Systematiskt brandskyddsarbete	-6 104	-8 902
Serviceavtal	-1 715	-839
Obligatoriska besiktningar	-36 794	-2 459
Snö- och halkbekämpning	-96 780	-64 065
Statuskontroll	-124 688	0
Drift och förbrukning, övrigt	-78 064	-4 750
Förbrukningsinventarier	-28 261	-33 809
Vatten	-397 278	-359 310
Fastighetsel	-339 139	-316 967
Uppvärmning	-938 610	-756 798
Sophantering och återvinning	-368 355	-376 968
Förvaltningsarvode drift	-934 620	-935 481
Summa driftskostnader	-5 995 951	-5 083 560



Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Förvaltningsarvode administration	-342 951	-327 433
IT-kostnader	-4 425	-3 318
Arvode, yrkesrevisorer	-19 548	-17 891
Övriga förvaltningskostnader	-7 428	-5 421
Kreditupplysningar	-1 755	-14
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-12 078	-21 504
Representation	0	-5 000
Kontorsmateriel	-14 275	-9 592
Medlems- och föreningsavgifter	-4 995	-4 995
Konsultarvoden	-15 781	0
Bankkostnader	-2 451	-2 442
Summa övriga externa kostnader	-425 687	-397 610

Not 6 Personalkostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Styrelsearvoden	-40 000	-34 000
Sammanträdesarvoden	-65 810	-60 830
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-12 160	-13 660
Sociala kostnader	-21 159	-20 085
Summa personalkostnader	-139 129	-128 575

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

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Avskrivning Byggnader	-1 094 565	-1 094 565
Avskrivningar tillkommande utgifter	-199 446	-205 494
Avskrivning Installationer	-50 680	0
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 344 691	-1 300 058

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Räntetäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	4 450
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	4 450

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	0	5 115
Ränteintäkter från likviditetsplacering	124 436	65 680
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	62	105
Övriga ränteintäkter	1 523	714
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	126 022	71 614

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-148 048	-95 579
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-148 048	-95 579

Not 11 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Byggnader	46 062 923	46 062 923
Mark	1 166 994	1 166 994
Tillkommande utgifter	4 125 544	4 125 544
	51 355 461	51 355 461
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	51 355 461	51 355 461

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-25 576 136	-24 481 572
Tillkommande utgifter	-2 998 418	-2 792 924
	-28 574 554	-27 274 496

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-1 094 565	-1 094 565
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-199 446	-205 494
	-1 294 011	-1 300 059

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-29 868 566	-28 574 554
--	--------------------	--------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut**Varav**

Byggnader	19 392 222	20 486 787
Mark	1 166 994	1 166 994
Tillkommande utgifter	927 680	1 127 126



Taxeringsvärden

Bostäder	131 000 000	131 000 000
Totalt taxeringsvärde	131 000 000	131 000 000
<i>varav byggnader</i>	<i>95 000 000</i>	<i>95 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>36 000 000</i>	<i>36 000 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Installationer på egen fastighet	0	0
	0	0
Årets anskaffningar		
Installationer	868 801	0
	868 801	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	868 801	0
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer på egen fastighet	0	0
	0	0
Årets avskrivningar		
Installationer på egen fastighet	-50 680	0
	-50 680	0
Akkumulerade avskrivningar		
Installationer på egen fastighet	-50 680	0
	-50 680	
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-50 680	
Restvärde enligt plan vid årets slut	818 121	0
Varav		
Installationer på egen fastighet	818 121	0

Not 13 Aktier och andelar i intresseföretag

	2024-06-30	2023-06-30
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	222 500	222 500
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styda företag	222 500	222 500

Not 14 Övriga fordringar

	2024-06-30	2023-06-30
Skattefordringar	15 112	19 663
Skattekonto	37 897	36 374
Momsfordringar	434 247	0
Andra kortfristiga fordringar	868 802	0
Summa övriga fordringar	1 356 058	56 037

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna ränteintäkter	31 889	45 171
Förutbetalda försäkringspremier	85 656	71 381
Förutbetalt förvaltningsarvode	327 712	314 099
Förutbetald kabel-tv-avgift	100 651	95 449
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	1 106	1 106
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8 417	3 040
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	555 430	530 246

Not 16 Kassa och bank

	2024-06-30	2023-06-30
Bankmedel	3 986 922	4 049 726
Transaktionskonto	1 135 357	1 912 274
Summa kassa och bank	5 122 278	5 962 000

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-06-30	2023-06-30
Inteckningslån	3 350 000	3 550 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	–200 000	–200 000
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	0	–3 350 000
Långfristig skuld vid årets slut	3 150 000	0

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB		2023-12-08	3 550 000,00	–3 500 000,00	50 000,00	0,00
SBAB	4,12%	2026-11-17	0,00	3 500 000,00	150 000,00	3 350 000,00
Summa			3 550 000,00	0,00	200 000,00	3 350 000,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 200 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 3 150 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen.



Not 18 Leverantörsskulder

	2024-06-30	2023-06-30
Leverantörsskulder	542 404	163 317
Ej reskontraförda leverantörsskulder	4 823	4 661
Summa leverantörsskulder	547 227	167 978

Not 19 Övriga skulder

	2024-06-30	2023-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	196 557	291 142
Skuld sociala avgifter och skatter	0	32 844
Summa övriga skulder	196 557	323 986

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna löner	88 560	8 160
Upplupna sociala avgifter	15 447	833
Upplupna räntekostnader	0	989
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	4 675	9 197
Upplupna elkostnader	55 839	34 330
Upplupna värmekostnader	43 081	31 295
Upplupna kostnader för renhållning	17 489	23 510
Upplupna revisionsarvoden	18 798	17 500
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	621 651	624 081
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	865 540	749 895

Not 21 Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckningar	33 290 000	47 082 000

Not 22 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 23 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Eivor Roos
Ordförande

Irene Ejlerstsson

Yngve Rehnström
Vice ordförande

Berit Gillberg

Åse Richardsson Ny

Therése Bergman

Vår revisionsberättelse har lämnats

Ernst & Young AB, Växjö
Mikael Svensson
Auktoriserad revisor

Lars Mattsson
Förtroendevald revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggens Brf Trillan 1, org.nr 716403-7413

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggens Brf Trillan 1 för räkenskapsår 2023-07-01 - 2024-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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 på fel.

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.

Revisorns ansvar

Våra 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, 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 betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar 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 och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett tryggsamt 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
- 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 vi 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 räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella 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.

Växjö dag som framgår av vår elektroniska signatur

Mikael Svensson
Auktoriserad revisor
Ernst & Young AB

Lars Mattsson
Förtroendevald revisor

Att bo i BRF

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

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

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

Riksbyggen förvaltar

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

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

Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

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

Balansräkning

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

Bränsletillägg

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

Ekonomisk förening

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

Folkrörelse

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

Fond för inre underhåll

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

Fond för yttre underhåll

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

Förlagsinsats

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

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

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

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

Interimsfordringar

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

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

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

Interimsskulder

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

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

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

Kortfristiga skulder

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

Likviditet

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

Långfristiga skulder

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

Resultaträkning

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

Skuldkvot

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

Soliditet

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

Ställda säkerheter

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

Avskrivning av byggnader

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

Årsavgift

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

Årsredovisning

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

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande

fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

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

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

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

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

Underhållsplan

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

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

Eventualförpliktelser

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

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

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

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

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



Riksbyggen Bostadsrättsförening Trillan 1

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Riksbyggen Bostadsrättsförening Trillan 1
i samarbete med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:

0771-860 860

www.riksbyggen.se





Verifikat

Transaktion 09222115557529153961

Dokument

211309 Årsredovisning inkl revisionsberättelse
Huvuddokument
32 sidor
Startades 2024-10-11 09:46:56 CEST (+0200) av Lena
Artursson (LA)
Färdigställt 2024-10-14 18:47:44 CEST (+0200)

Initierare

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

Signerare

Eivor Roos (ER)
primowille@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Eivor Roos"
Signerade 2024-10-11 14:27:33 CEST (+0200)

Irene Ejlerstsson (IE)
irene.ejlerstsson@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"IRENE EJLERSTSSON"
Signerade 2024-10-14 10:20:57 CEST (+0200)

Yngve Rehnström (YR)
yngve.rehnstrom@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CURT YNGVE REHNSTRÖM"
Signerade 2024-10-11 17:24:03 CEST (+0200)

Berit Gillberg (BG)
beritg55@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Svea
Berit Irene Gillberg"
Signerade 2024-10-11 14:40:56 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557529153961

Åsa Richardsson Ny (ÅRN)
richardsson@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ÅSE
RICHARDSSON NY"
Signerade 2024-10-11 17:10:12 CEST (+0200)

Therese Bergman (TB)
therese.bergman@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"THERÉSE BERGMAN"
Signerade 2024-10-11 11:13:24 CEST (+0200)

Lars Mattsson (LM)
lars.matsson@conea.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars
Göran Mattsson"
Signerade 2024-10-11 14:56:49 CEST (+0200)

Mikael Svensson (MS)
mikael.svensson@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MIKAEL SVENSSON"
Signerade 2024-10-14 18:47:44 CEST (+0200)

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>

