

Årsredovisning

2023-09-01 – 2024-08-31

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Jonstorpshus nr 1
Org. nr: 716438–8329





Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Jonstorpshus nr 1
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 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 1988-07-15 Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1988-07-15 och nuvarande stadgar registrerades 2018-06-05.

Föreningen har sitt säte i Höganäs kommun.

Årets resultat är positivt, om än något lägre än föregående år. Detta beror främst på högre drift- och räntekostnader.

I resultatet ingår avskrivningar med 389 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 590 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 340% till 368%.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Jonstorp 10:17 i Höganäs kommun. På fastigheten finns därpå uppförda byggnader med 38 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1991 och 1992. Fastighetens adress är Revavägen 60–60 och Vivebäcksvägen 2–21 i Jonstorp.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	20
3 rum och kök	14
4 rum och kök	4

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal garage	27
Antal p-platser	14

Total tomtarea 12 113 m²

Årets taxeringsvärde 34 653 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 28 697 000 kr



Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Norra Skåne. 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 & teknisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetsservice	Riksbyggen
Fastighetsutveckling	Riksbyggen
Skadedjur	Anticimex

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 372 tkr och planerat underhåll för 221 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på cirka 12 miljoner för de närmaste 10 åren. Den genomsnittliga kostnaden per år för föreningen ligger på 1 240 000 kr. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 1 071 000 kr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Målning av garagelängorna	2013
Tvättning av tak	2014
Målning av garageportarna	2014
Huskropp utvändigt	2015
Nya värmepannor	2015
Målning av panel	2017
Armatyrbyte områdesbelysning	2022
Nya postlådor	2022
Sand för gång- och cykelväg	2023

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Installation och byte av värmepumpar	194 827
Rörligt arvode	25 958

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Mona Elgaard	Ordförande	2025
Åse Alm	Sekreterare	2026
Thomas Nilsson	Ledamot	2025
Anna Lindström	Ledamot	2026
Isabell Bengtsson	Ledamot Riksbyggen	2025
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anders Jonsson	Suppleant	2025
Annika Roslund	Suppleant	2025
Annika Labunski	Suppleant Riksbyggen	Slutat

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Faktor AB	Valt revisionsbolag	2025

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Emma Bengtsson	2025
Madeleine Argelius	2025

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 42 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 7 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 6 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 43 personer.

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

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 5,5 % per 2024-09-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 828 kr/m²/år.

Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

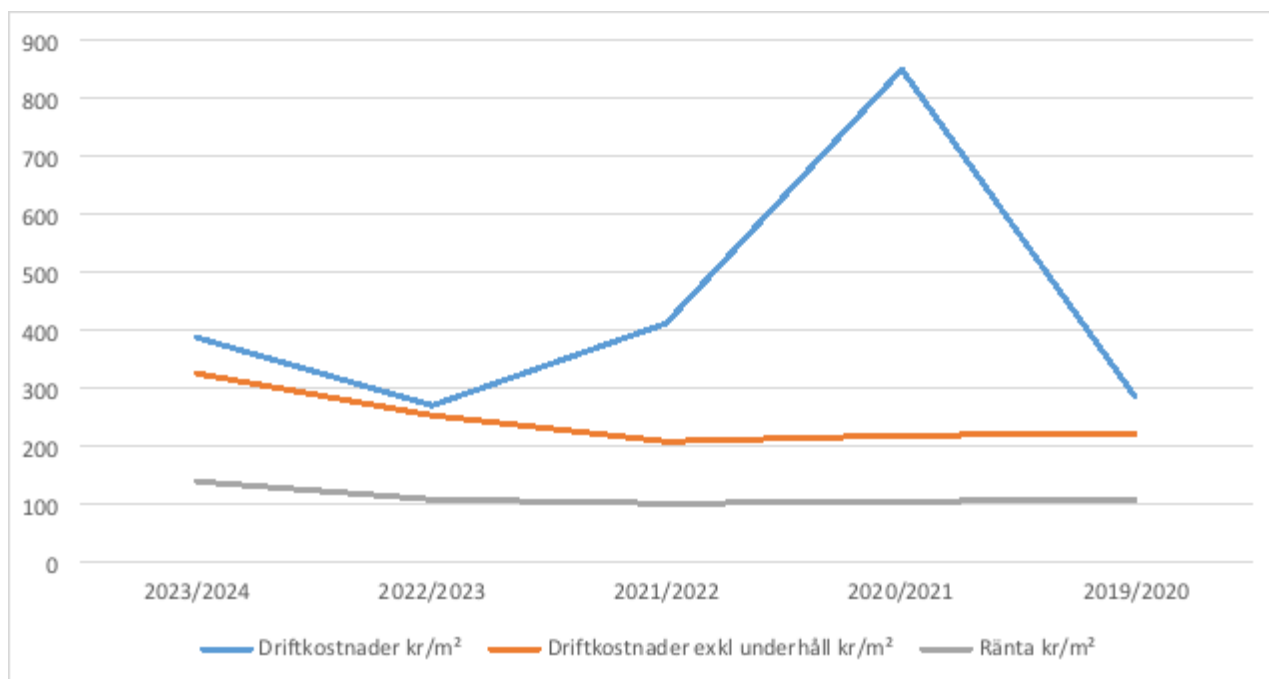


Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning*	2 699	2 573	2 519	2 415	2 409
Resultat efter finansiella poster*	201	570	53	2 436	357
Resultat exkl. avskrivningar	590	959	442	-1 223	746
Soliditet %*	17	16	14	13	18
Likviditet %	368	340	30	24	544
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	96	96	96	95	96
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	828	789	770	736	736
Driftkostnader kr/kvm	385	302	459	952	316
Energikostnad kr/kvm*	17	28	24	25	25
Sparande kr/kvm*	229	289	325	287	274
Skuldsättning kr/kvm*	5 853	5 966	6 065	6 178	6 291
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	6 577	6 704	6 815	6 942	7 069
Räntekänslighet %*	7,9	8,5	8,8	9,4	9,6

* 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	4 022 002	0	0	1 791 670	-2 325 604	570 668
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					570 668	-570 668
Reservering underhållsfond				1 071 000	-1 071 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-220 785	220 785	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						201 006
Vid årets slut	4 022 002	0	0	2 641 885	-2 605 151	201 006

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 754 936
Årets resultat	201 006
Årets fondreservering enligt stadgarna	-1 071 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	220 785
Summa	-2 404 145

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Extra reservering till underhållsfonden	0
Att balansera i ny räkning i kr	- 2 404 145

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	2 699 205	2 573 076
Övriga rörelseintäkter	Not 3	25 113	8 259
Summa rörelseintäkter		2 724 318	2 581 335
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 365 369	-952 204
Övriga externa kostnader	Not 5	-272 667	-216 028
Personalkostnader	Not 6	-73 281	-91 745
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-388 619	-388 619
Summa rörelsekostnader		-2 099 936	-1 648 596
Rörelseresultat		624 382	932 739
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	1 140
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	68 257	36 539
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-491 634	-399 750
Summa finansiella poster		-423 377	-362 071
Resultat efter finansiella poster		201 006	570 668
Årets resultat		201 006	570 668

Balansräkning

Belopp i kr		2024-08-31	2023-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	22 282 268	22 670 887
Summa materiella anläggningstillgångar		22 282 268	22 670 887
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	57 000	57 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		57 000	57 000
Summa anläggningstillgångar		22 339 268	22 727 887
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	9 188	0
Övriga fordringar	Not 14	23 698	25 179
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	141 079	107 081
Summa kortfristiga fordringar		173 965	132 260
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	2 917 133	2 787 592
Summa kassa och bank		2 917 133	2 787 592
Summa omsättningstillgångar		3 091 098	2 919 852
Summa tillgångar		25 430 367	25 647 739



Balansräkning

Belopp i kr	2024-08-31	2023-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	4 022 002	4 022 002
Fond för yttre underhåll	2 641 885	1 791 670
Summa bundet eget kapital	6 663 887	5 813 672
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-2 605 151	-2 325 604
Årets resultat	201 006	570 668
Summa fritt eget kapital	-2 404 145	-1 754 936
Summa eget kapital	4 259 741	4 058 736
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	20 331 295
Summa långfristiga skulder	20 331 295	20 731 295
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	400 000
Leverantörsskulder	Not 18	8 324
Skatteskulder	Not 19	45 650
Övriga skulder	Not 20	313
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	385 044
Summa kortfristiga skulder	839 330	857 708
Summa eget kapital och skulder	25 430 367	25 647 739



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	624 382	932 739
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	388 619	388 619
	1 013 001	1 321 358
Erhållen ränta	41 081	15 365
Erlagd ränta	-521 597	-333 194
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	532 485	1 003 529
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-14 529	13 595
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	11 585	-200 341
Kassaflöde från den löpande verksamheten	529 541	816 782
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-400 000	-350 000
Upptagna lån	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-400 000	-350 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	129 541	466 782
Likvida medel vid årets början	2 787 592	2 320 810
Likvida medel vid årets slut	2 917 133	2 787 592
Kassa och Bank BR	2 917 133	2 787 592



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	100
Fiberinstallation	Linjär	20

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Årsavgifter, bostäder	2 610 000	2 485 728
Hyror, garage	92 625	92 340
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-3 420	-4 992
Summa nettoomsättning	2 699 205	2 573 076

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Övriga ersättningar	9 957	4 915
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-6	0
Erhållna statliga bidrag	9 381	0
Övriga rörelseintäkter	5 782	3 344
Summa övriga rörelseintäkter	25 113	8 259

Not 4 Driftskostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Underhåll	-220 785	-65 516
Reparationer	-372 377	-194 062
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-196 310	-149 580
Försäkringspremier	-51 467	-43 789
Återbäring från Riksbyggen	500	6 400
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-3 004
Serviceavtal	-43 600	-40 834
Obligatoriska besiktningar	-6 000	0
Snö- och halkbekämpning	-57 276	-54 456
Statuskontroll	-16 343	-15 850
Förbrukningsinventarier	0	-364
Fordons- och maskinkostnader	-200	0
Vatten	-45 088	-82 660
Fastighetsel	-15 439	-16 723
Sophantering och återvinning	-43 882	-67 927
Förvaltningsarvode drift	-297 103	-223 838
Summa driftskostnader	-1 365 369	-952 204



Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Förvaltningsarvode administration	-212 668	-192 553
Arvode, yrkesrevisorer	-13 281	-8 125
Övriga förvaltningskostnader	-26 559	-1 645
Kreditupplysningar	-1 053	-164
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-9 954	-3 465
Kontorsmateriel	-6 413	-3 040
Medlems- och föreningsavgifter	0	-5 370
Bankkostnader	-2 741	-1 667
Summa övriga externa kostnader	-272 667	-216 028

Not 6 Personalkostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Styrelsearvoden	-55 725	-55 725
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-1 000	-2 000
Sociala kostnader	-16 556	-34 020
Summa personalkostnader	-73 281	-91 745

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

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Avskrivning Byggnader	-353 056	-353 056
Avskrivning Anslutningsavgifter	-35 563	-35 563
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-388 619	-388 619

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	1 140
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	1 140

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Ränteintäkter från bankkonton	0	5 766
Ränteintäkter från likviditetsplacering	68 059	30 362
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	0	109
Övriga ränteintäkter	198	302
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	68 257	36 539



Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-491 634	-380 234
Övriga finansiella kostnader	0	-19 516
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-491 634	-399 750

Not 11 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2024-08-31	2023-08-31
Vid årets början		
Byggnader	35 305 607	35 305 607
Mark	600 000	600 000
Anslutningsavgifter	711 250	711 250
	36 616 857	36 616 857
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	36 616 857	36 616 857

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-13 559 721	-13 206 665
Anslutningsavgifter	-386 249	-350 686
	-13 945 970	-13 557 351

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-353 056	-353 056
Årets avskrivning anslutningsavgifter	-35 563	-35 562
	-388 619	-388 618

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-14 334 589	-13 945 970
--	--------------------	--------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut**Varav**

Byggnader	21 392 829	21 745 886
Mark	600 000	600 000
Anslutningsavgifter	289 439	325 002

Taxeringsvärden

Bostäder	13 070 000	13 070 000
Lokaler	487 000	487 000
Småhus	21 096 000	15 140 000

Totalt taxeringsvärde

	34 653 000	28 697 000
<i>varav byggnader</i>	<i>23 748 000</i>	<i>22 012 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>10 905 000</i>	<i>6 685 000</i>

Not 12 Andra långfristiga fordringar

	2024-08-31	2023-08-31
Andra långfristiga fordringar	57 000	57 000
Summa andra långfristiga fordringar	57 000	57 000

Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2024-08-31	2023-08-31
Avgifts- och hyresfordringar	4 580	0
Kundfordringar	4 608	0
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	9 188	0

Not 14 Övriga fordringar

	2024-08-31	2023-08-31
Skattekonto	23 698	25 179
Summa övriga fordringar	23 698	25 179

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-08-31	2023-08-31
Upplupna ränteintäkter	49 490	22 314
Förutbetalda försäkringspremier	18 164	26 517
Förutbetalt förvaltningsarvode	37 390	35 945
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	36 035	22 304
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	141 079	107 081

Not 16 Kassa och bank

	2024-08-31	2023-08-31
Bankmedel	2 175 912	1 435 941
Transaktionskonto	741 221	1 351 651
Summa kassa och bank	2 917 133	2 787 592



Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-08-31	2023-08-31
Inteckningslån	20 731 295	21 131 295
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-400 000	-400 000
Långfristig skuld vid årets slut	20 331 295	20 731 295

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing. skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg. skuld
SWEDBANK	1,49%	2026-01-23	5 833 349,00	0,00	200 000,00	5 633 349,00
STADSHYPOTEK	1,32%	2027-10-30	8 145 848,00	0,00	0,00	8 145 848,00
SWEDBANK	4,24%	2028-06-21	7 152 098,00	0,00	200 000,00	6 952 098,00
Summa			21 131 295,00	0,00	400 000,00	20 731 295,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 400 000 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Samtliga lån ska villkorsändras inom 5 år.

Not 18 Leverantörsskulder

	2024-08-31	2023-08-31
Leverantörsskulder	7 646	12 450
Ej reskontraförda leverantörsskulder	678	0
Summa leverantörsskulder	8 324	12 450

Not 19 Skatteskulder

	2024-08-31	2023-08-31
Skatteskulder	45 650	24 023
Summa skatteskulder	45 650	24 023

Not 20 Övriga skulder

	2024-08-31	2023-08-31
Medlemmarnas reparationsfonder	313	313
Skuld sociala avgifter och skatter	0	210
Summa övriga skulder	313	523

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-08-31	2023-08-31
Upplupna sociala avgifter	17 823	17 823
Upplupna räntekostnader	68 238	98 201
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	8 526
Upplupna elkostnader	906	894
Upplupna vattenavgifter	5 567	12 097
Upplupna kostnader för renhållning	0	211
Upplupna revisionsarvoden	6 250	6 250
Upplupna styrelsearvoden	56 725	56 725
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	1 313
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	229 535	218 673
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	385 044	420 712

Not 22 Ställda säkerheter

	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckningar	32 154 000	32 154 000

Not 23 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser	0	0
--	---	---

Not 24 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Mona Elgaard

Åse Alm

Thomas Nilsson

Isabell Bengtsson

Anna Lindström

Vår revisionsberättelse har lämnats
Faktor AB

Håkan Ekstrand
Auktoriserad 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 skuldtynad föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

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

Ställda säkerheter

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

Avskrivning av byggnader

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

Årsavgift

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

Årsredovisning

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

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

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

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

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

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

Underhållsplan

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

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planens 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 Jonstorpshus nr 1

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Riksbyggen Bostadsrättsförening
Jonstorpshus nr 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 09222115557532100801

Dokument

Årsredovisning 2023-2024, Jonstorpshus nr 1
Huvuddokument
26 sidor
Startades 2024-11-19 16:22:39 CET (+0100) av Linus
Martinsson (LM)
Färdigställt 2024-11-25 12:38:13 CET (+0100)

Initierare

Linus Martinsson (LM)
Riksbyggen
linus.x.martinsson@riksbyggen.se

Signerare

Mona Elgaard (ME)
monaelgaard176@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Mona Irene Elgaard"
Signerade 2024-11-21 16:16:32 CET (+0100)

Anna Lindström (AL)
anna.ritorp@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANNA MARIA LINDSTRÖM"
Signerade 2024-11-19 20:18:49 CET (+0100)

Thomas Nilsson (TN)
kaptenthomas@live.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"THOMAS NILSSON"
Signerade 2024-11-23 15:12:53 CET (+0100)

Åse Alm (ÅÅ)
ase.alm@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ÅSE
ALM"
Signerade 2024-11-20 09:07:21 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557532100801

Isabell Bengtsson (IB)
isabell.bengtsson@riksbyggen.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ISABELL BENGTTSSON"
Signerade 2024-11-20 07:48:12 CET (+0100)*

Håkan Ekstrand (HE)
Faktor AB
hakan.ekstrand@faktor.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Pål
Håkan Andreas Ekstrand"
Signerade 2024-11-25 12:38:13 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>

