

Årsredovisning

2023-09-01 – 2024-08-31

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Solslätt
Org nr: 737600-1918



Vid ordinarie stämma skall till behandling förekomma:

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämмоordförande
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare.
- e) Val av en person som har att jämte ordföranden justera protokollet
- f) Val av rösträknare
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning
- i) Framläggande av revisorernas berättelse
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- k) Beslut om resultatdisposition
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning.
- o) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- r) Val av valberedning
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden(motioner)som angetts i kallelsen
- t) Stämmans avslutande

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	13



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Solslätt har
upprättat 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 1962-04-16 och nuvarande stadgar registrerades 2019-03-14.

Föreningen har sitt säte i Klippans kommun.

Årets resultat blev ett överskott på 1 483 tkr vilket är lägre än föregående år men fortfarande ett mycket starkt bokslut vilket är viktigt med tanke på kommande investeringar och underhåll.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

I resultatet ingår avskrivningar med 494 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 978 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Hyacinten 20, 21 och 22 i Klippans kommun. På fastigheterna finns 10 byggnader med 204 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1964. Fastighetens adress är Östra Solgatan 2, 4 A-D, 6, 8 A-C, 10 A-C, 12, 14 A-C, 16 A-C samt Västra Blomstergatan 19, 21 A-D i Klippan.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

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

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k	2 r.o.k	3 r.o.k	4 r.o.k	Summa
36	60	104	4	204

Dessutom tillkommer:

Lokaler	Garage	P-platser	Varav handikappsplats
14	76	174	2

Total tomtarea 36 074 m²

Total bostadsarea 13 100 m²

Total lokalarea 1 453 m²

Årets taxeringsvärde	99 098 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	99 098 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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.

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 486 tkr och planerat underhåll för 1 446 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan som är antagen av styrelsen visar på ett underhållsbehov på 52 335 tkr för de närmaste 50 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 1 047 tkr (74 kr/kvm). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 1 047 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Lokaler	2014/15	Målning staket låghusens uteplatser
Gemensamma utrymmen	2014/15	Luftare i krypgrund
Installationer	2014/15	Byte avloppsrör i källare
Markytor	2014/15	P-platser samt växter
Installationer	2016/17	Byte avloppsstammar hus 2, 6, 12 och 19
Huskropp utvändigt	2016/17	Takomläggning
Gemensamma utrymmen	2017/18	Målning plåtar
Installationer	2017/18	Omläggning kallvattenstammar, byte ventiler
Huskropp utvändigt	2017/18	Målning och byte panel
Garage och P-platser	2017/18	Utbyte stolpar garagen
Gemensamma utrymmen	2018/19	Byte tvättmaskiner/torktumlare
Installationer	2018/19	Byte takbelysning soprum
Huskropp utvändigt	2018/19	Byte källardörrar
Markytor	2018/19	Beskärning och rensning träd
Installationer	2019/20	Dörrstängare
Huskropp utvändigt	2019/20	Utbyte dörrar, målning o utbyte panel garage
Markanläggning	2019/20	Anläggning utemiljö
Installationer	2020/21	Lås och dörrstängare
Huskropp utvändigt	2020/21	Trappa
Markytor	2020/21	Gungställning lekplats
Installationer	2021/22	Brytskydd lås och cylindrar
Huskropp utvändigt	2021/22	Byte panel, lösa tegelstenar och fönsterbalkar
Markytor	2021/22	Panelbrädor garage nr 5
Installationer	2022/23	Underhållsspolning
Huskropp utvändigt	2022/23	Loftgångar
Markytor	2022/23	Lekplatser, asfalt

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen	93 523
Installationer	173 286
Huskropp utvändigt – trappor, loftgångstak	180 313
Markytor – lekplats, trädgård och mark	998 449

Planerat underhåll	År	Kommentar
Markytor	2024/25	
Huskropp	2024/25	

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Tanya Schönhult	Ordförande	2024/25
Karin Björk Hernandez	Sekreterare	2024/25
Torsten Johansson	Vice ordförande	2023/24
Maria Lindström	Ledamot	2023/24
Ilona Åfeldt	Ledamot	2023/24
Christer Svensson	Ledamot Riksbyggen	2023/24

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Susanne Koch	Suppleant	2023/24
Linus Mårtensson	Suppleant	2024/25
Lena Kristensson	Suppleant	2024/25
Mats Andersson	Suppleant Riksbyggen	2023/24

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2023/24
Göran Kvist	Förtroendevald revisor	2023/24

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 233 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 33 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 36 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 236 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2023-09-01 då den höjdes med 3 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat att höja årsavgiften med 4,0 % från och med 2024-09-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 763 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 26 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 17 st.)

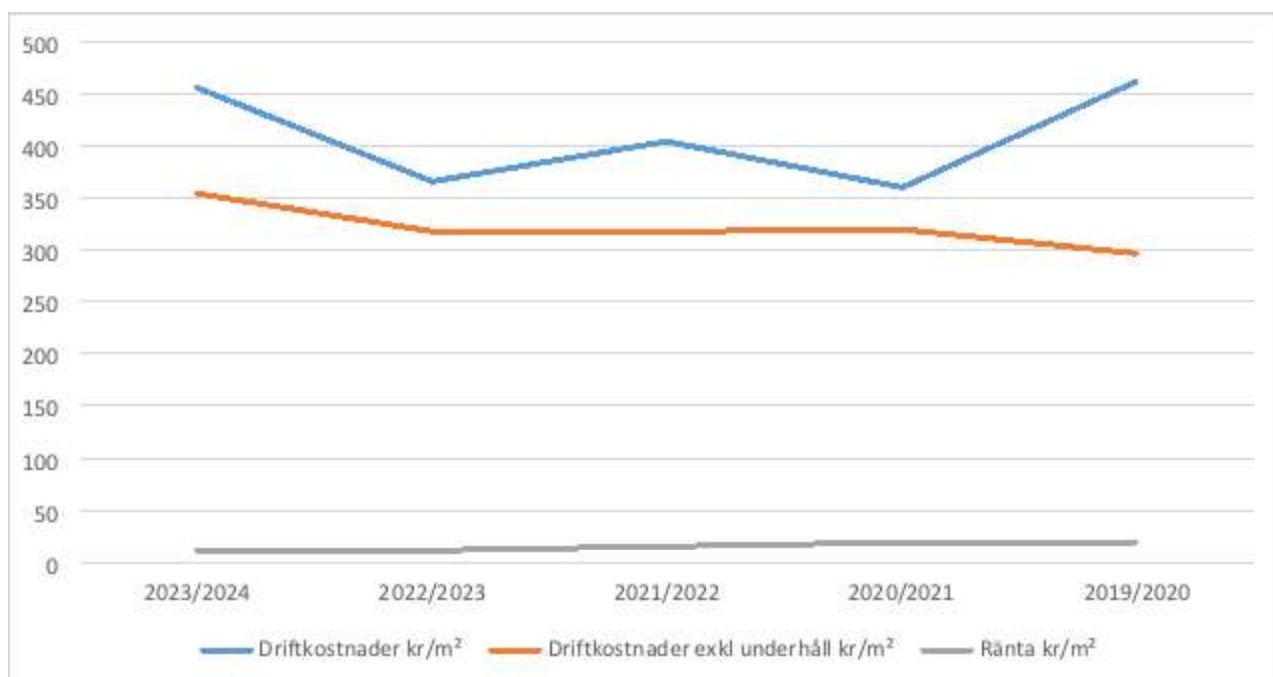
Vid räkenskapsårets utgång var samtliga 204 bostadsrätter placerade (föregående år 204 st).

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning*	10 405	10 097	10 001	9 999	9 720
Resultat efter finansiella poster*	1 484	2 265	1 563	1 895	-114
Årets resultat	1 484	2 265	1 563	1 895	-114
Resultat exkl avskrivningar	1 978	2 844	2 142	2 691	888
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	931	1 730	1 046	2 071	260
Balansomslutning	41 966	42 448	41 143	40 486	39 373
Årets kassaflöde	-73	1 735	1 234	1 756	31
Soliditet %*	72	67	64	61	58
Likviditet %	547	324	366	64	162
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	92	92	92	92	92
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	763	740	733	733	712
Driftkostnader kr/kvm	456	365	404	359	461
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	354	318	318	319	296
Energikostnad kr/kvm*	198	192	187	177	166
Underhållsfond kr/kvm	4	32	0	3	0
Reservering till underhållsfond kr/kvm	74	79	77	44	44
Sparande kr/kvm*	235	247	236	230	227
Ränta kr/kvm	11	12	14	18	19
Skuldsättning kr/kvm*	715	865	933	999	1 053
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	794	937	1 011	1 082	1 141
Räntekänslighet %*	1,0	1,2	1,3	1,4	1,6

* 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 som 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	958 205	0	19 779 900	459 304	5 107 256	2 265 323
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					2 265 323	–2 265 323
Reservering underhållsfond				1 046 703	–1 046 703	
Ianspråktagande av underhållsfond				–1 445 571	1 445 571	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						1 483 640
Vid årets slut	958 205	0	19 779 900	60 436	7 771 447	1 483 640

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	7 372 579
Årets resultat	1 483 640
Årets fondreservering enligt stadgarna	–1 046 703
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 445 571
Summa	9 255 087

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr	9 255 087
--	------------------

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	10 405 134	10 097 038
Övriga rörelseintäkter	Not 3	414 065	400 971
Summa rörelseintäkter		10 819 199	10 498 009
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	–6 465 532	–5 173 241
Övriga externa kostnader	Not 5	–865 728	–753 685
Personalkostnader	Not 6	–1 629 077	–1 682 026
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	–493 907	–578 901
Summa rörelsekostnader		–9 454 244	–8 187 855
Rörelseresultat		1 364 956	2 310 155
Finansiella poster			
Resultat från andra långfristiga värdepappersinnehav		0	14 080
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	288 541	125 265
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	–169 857	–184 177
Summa finansiella poster		118 684	–44 831
Resultat efter finansiella poster		1 483 640	2 265 323
Årets resultat		1 483 640	2 265 323

Balansräkning

Belopp i kr		2024-08-31	2023-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	29 966 188	30 460 095
Summa materiella anläggningstillgångar		29 966 188	30 460 095
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	704 000	704 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		704 000	704 000
Summa anläggningstillgångar		30 670 188	31 164 095
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 12	35 271	2 081
Övriga fordringar	Not 13	359 437	317 465
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	364 869	355 728
Summa kortfristiga fordringar		759 577	675 274
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	10 536 373	10 608 938
Summa kassa och bank		10 536 373	10 608 938
Summa omsättningstillgångar		11 295 949	11 284 212
Summa tillgångar		41 966 137	42 448 307

Balansräkning

Belopp i kr		2024-08-31	2023-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		958 205	958 205
Uppskrivningsfond		19 779 900	19 779 900
Fond för yttre underhåll		60 436	459 304
Summa bundet eget kapital		20 798 541	21 197 409
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		7 771 447	5 107 256
Årets resultat		1 483 640	2 265 323
Summa fritt eget kapital		9 255 087	7 372 579
Summa eget kapital		30 053 628	28 569 988
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	9 845 860	10 400 860
Summa långfristiga skulder		9 845 860	10 400 860
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	555 000	1 868 151
Leverantörsskulder	Not 18	205 912	222 740
Skatteskulder	Not 19	15 353	69 667
Övriga skulder	Not 20	66 124	67 729
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	1 224 260	1 249 172
Summa kortfristiga skulder		2 066 649	3 477 459
Summa eget kapital och skulder		41 966 137	42 448 307

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	1 364 956	2 310 155
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	493 907	578 901
	1 858 863	2 889 056
Erhållen ränta	300 329	72 518
Erlagd ränta	-170 567	-184 780
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 988 625	2 776 795
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-96 011	-82 345
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-97 028	15 264
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 795 586	2 709 714
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-1 868 151	-975 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 868 151	-975 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-72 565	1 734 714
Likvida medel vid årets början	10 608 938	8 874 224
Likvida medel vid årets slut	10 536 373	10 608 938
Kassa och Bank BR	10 536 373	10 608 938

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	Slutår
Byggnader	Linjär	2070
Standardförbättringar - Balkonger fönsterpartier	Linjär	2055
Standardförbättringar - Relining	Linjär	2035
Standardförbättringar - dörrar	Linjär	2035

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	9 989 184	9 698 268
Hyror, lokaler	24 840	24 840
Hyror, garage	260 050	259 560
Hyror, p-platser	143 500	123 120
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-1 900	-1 560
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-1 020	-2 030
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-9 520	-5 160
Summa nettoomsättning	10 405 134	10 097 038

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Kabel-tv-avgifter	292 320	292 320
Övriga ersättningar – pant- och överlåtelseavgifter	61 697	37 572
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-11	-5
Erhållna bidrag och ersättningar för personal	37 892	55 738
Övriga rörelseintäkter	22 167	15 346
Summa övriga rörelseintäkter	414 065	400 971

Not 4 Driftskostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Underhåll	-1 445 571	-654 896
Reparationer	-486 276	-233 214
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-310 620	-310 540
Försäkringspremier	-227 310	-193 405
Kabel- och digital-TV	-485 895	-485 895
Återbäring från Riksbyggen	700	6 300
Systematiskt brandskyddsarbete	-3 695	-4 453
Snö- och halkbekämpning	-17 519	0
Förbrukningsinventarier	-8 428	-26 017
Fordons- och maskinkostnader	-7 984	-10 511
Vatten	-637 497	-564 818
Fastighetsel	-248 278	-326 672
Uppvärmning	-1 988 659	-1 826 973
Sophantering och återvinning	-568 119	-540 274
Förvaltningsarvode drift	-30 380	-1 875
Summa driftskostnader	-6 465 532	-5 173 241

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Förvaltningsarvode administration	-686 097	-626 565
Arvode, yrkesrevisorer	-25 000	-16 375
Övriga förvaltningskostnader	-24 093	-12 153
Kreditupplysningar	-3 791	-2 982
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-42 372	-35 543
Kontorsmateriel	-47 487	-27 862
Telefon och porto	-8 463	-7 283
Medlems- och föreningsavgifter	-13 260	-13 260
Serviceavgifter	-9 493	-8 160
Bankkostnader	-5 671	-3 503
Summa övriga externa kostnader	-865 728	-753 685

Not 6 Personalkostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Lön till kollektivanställda	-780 257	-823 743
Uttagsskatt	-318 015	-326 484
Styrelsearvoden	-27 450	-26 250
Sammanträdesarvoden	-31 091	-24 375
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-140 247	-127 753
Övriga kostnadsersättningar	-3 584	-3 833
Pensionskostnader	-23 642	-30 033
Övriga personalkostnader	-9 540	-10 005
Sociala kostnader	-295 251	-309 551
Summa personalkostnader	-1 629 077	-1 682 026

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Avskrivning Byggnader	-88 500	-88 500
Avskrivning Markanläggningar	-65 332	-65 332
Avskrivningar tillkommande utgifter	-340 076	-425 070
Summa av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-493 907	-578 901

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Ränteintäkter från bankkonton	182 605	121 704
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	350	168
Övriga ränteintäkter	105 586	3 393
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	288 541	125 265

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-09-01	2022-09-01
	2024-08-31	2023-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-157 829	-171 358
Övriga räntekostnader	-184	0
Övriga finansiella kostnader	-11 844	-12 819
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-169 857	-184 177

Not 10 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-08-31	2023-08-31
Vid årets början		
Byggnader	10 214 328	10 214 328
Mark	36 100	36 100
Standardförbättringar	17 855 219	17 855 219
Markanläggning	5 740 991	5 740 991
	33 846 638	33 846 638
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	33 846 638	33 846 638
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-6 056 111	-5 967 611
Standardförbättringar	-12 022 659	-11 597 588
Markanläggningar	-5 087 677	-5 022 345
	-23 166 443	-22 587 544
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-88 500	-88 500
Årets avskrivning standardförbättringar	-340 076	-425 071
Årets avskrivning markanläggningar	-65 332	-65 332
	-493 908	-578 901
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-23 660 351	-23 166 444
Akkumulerade upp- och nedskrivningar		
Ingående uppskrivning mark	19 779 900	19 779 900
Årets uppskrivning	0	0
Utgående uppskrivning mark	19 779 900	19 779 900
	29 966 188	30 460 095
Restvärde enligt plan vid årets slut	29 966 188	30 460 095
Varav		
Byggnader	4 069 717	4 158 217
Mark	19 816 000	19 816 000
Standardförbättringar	5 492 484	5 832 560
Markanläggningar	587 982	653 314
Taxeringsvärden		
Bostäder	97 200 000	97 200 000
Lokaler	1 898 000	1 898 000
Totalt taxeringsvärde	99 098 000	99 098 000
<i>varav byggnader</i>	<i>76 834 000</i>	<i>76 834 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>22 264 000</i>	<i>22 264 000</i>

Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-08-31	2023-08-31
1 408 Garantikapitalbevis i Riksbyggens Intresseförening á 500 kr	704 000	704 000
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	704 000	704 000

Not 12 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2024-08-31	2023-08-31
Avgifts- och hyresfordringar	34 421	1 231
Kundfordringar	850	850
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	35 271	2 081

Not 13 Övriga fordringar

	2024-08-31	2023-08-31
Skattefordringar	1 195	0
Fordringar hos anställda	0	4 702
Skattekonto	358 242	312 763
Summa övriga fordringar	359 437	317 465

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-08-31	2023-08-31
Upplupna ränteintäkter	62 780	74 568
Förutbetalda försäkringspremier	80 227	66 856
Förutbetalt förvaltningsarvode	60 536	53 879
Förutbetald renhållning	39 852	38 951
Förutbetald kabel-tv-avgift	121 474	121 474
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	364 869	355 728

Not 15 Kassa och bank

	2024-08-31	2023-08-31
Handkassa	2 000	2 000
Bankmedel	5 609 998	5 601 399
Transaktionskonto	4 924 375	5 005 539
Summa kassa och bank	10 536 373	10 608 938

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-08-31	2023-08-31
Inteckningslån	10 400 860	12 269 011
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	–555 000	–1 868 151
Långfristig skuld vid årets slut	9 845 860	10 400 860

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,28%	2024-08-23	1 313 151,00	0,00	1 313 151,00	0,00
SWEDBANK	1,33%	2025-10-24	933 268,00	0,00	280 000,00	653 268,00
SWEDBANK	1,46%	2026-10-23	2 531 250,00	0,00	75 000,00	2 456 250,00
SWEDBANK	1,28%	2026-10-23	7 491 342,00	0,00	200 000,00	7 291 342,00
Summa			12 269 011,00	0,00	1 868 151,00	10 400 860,00

*Senast kända räntesatser

Av de långfristiga skulderna ska 9 290 860 kr omförhandlas mellan 1 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 0 kr ska omförhandlas senare än 5 år efter balansdagen.

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-08-31	2023-08-31
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	555 000	975 000
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	0	893 151
Summa övriga skulder till kreditinstitut	555 000	1 868 151

Not 18 Leverantörsskulder

	2024-08-31	2023-08-31
Leverantörsskulder	205 912	222 740
Summa leverantörsskulder	205 912	222 740

Not 19 Skatteskulder

	2024-08-31	2023-08-31
Skatteskulder	0	49 622
Beräknad särskild löneskatt på pensionskostnader	15 353	20 045
Summa skatteskulder	15 353	69 667

Not 20 Övriga skulder

	2024-08-31	2023-08-31
Skuld för moms	48 754	49 323
Skuld sociala avgifter och skatter	17 370	18 440
Clearing	0	–34
Summa övriga skulder	66 124	67 729

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-08-31	2023-08-31
Upplupna löner	77 671	124 996
Upplupna sociala avgifter	25 600	33 317
Upplupna räntekostnader	7 848	8 558
Upplupna driftskostnader	14 760	2 400
Upplupna elkostnader	19 409	17 201
Upplupna vattenavgifter	108 014	109 735
Upplupna värmekostnader	61 150	60 841
Upplupna revisionsarvoden	20 000	14 375
Upplupna styrelsearvoden	24 874	21 875
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	864 935	855 874
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 224 260	1 249 172

Not 22 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckningar	20 618 000	20 618 000

Eventualförpliktelser

Övriga ansvarsförpliktelser	Inga	Inga
-----------------------------	------	------

Not 23 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har förening tecknat avtal om fastighetsskötsel och utökad teknisk förvaltning med Riksbyggen.

Styrelsens underskrifter

Klippan 14/12-27

Ort och datum

Tanya Schön

Tanya Schönhult

Torsten Johansson

Torsten Johansson

Karin Björk Hernandez

Karin Björk Hernandez

Maria Lindström

Maria Lindström

Ilona Åfeldt

Ilona Åfeldt

Christer Svensson

Christer Svensson

Vår revisionsberättelse har lämnats

2025-01-09

KPMG AB

Per Jacobsson

Per Jacobsson
Auktoriserad revisor

Göran Kvist

Göran Kvist
Förtroendevald föreningsrevisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Solslätt, org. nr 737600-1918

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Solslätt 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 räkenskapsåret 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. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har 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 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar 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 Riksbyggen Bostadsrättsförening Solslätt 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. Vi som registrerat revisionsbolag 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 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 ersättningskyldighet 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.

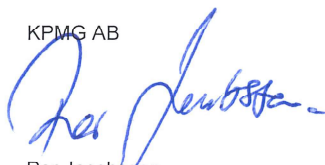
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Helsingborg den

2025-01-09

KPMG AB



Per Jacobsson

Auktoriserad revisor

Göran Kvist

Förtroendevald revisor

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.

Arsredovisning

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 Solslätt

*Årsredovisningen är upprättad av
styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Solslätt 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

