

Årsredovisning

2023-09-01 – 2024-12-31

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Hässleholmshus nr 5
Org. nr: 737000–2714

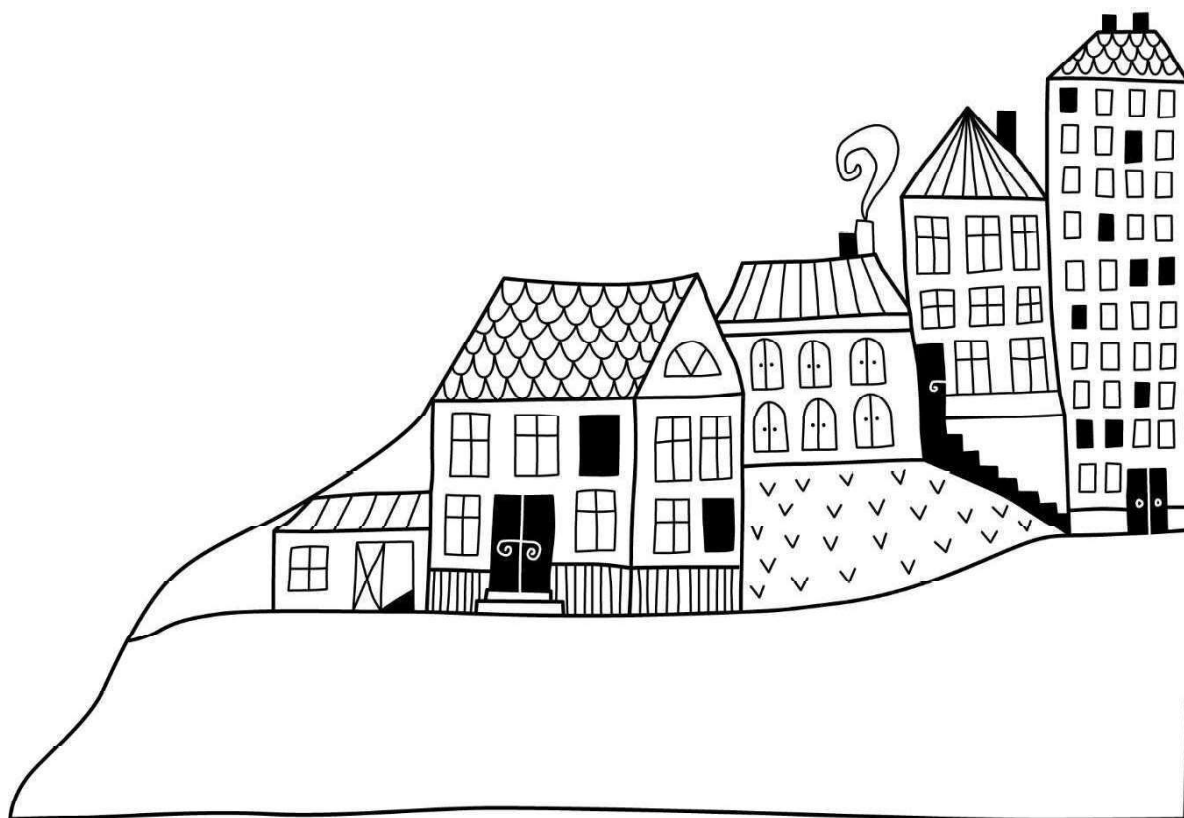


Dagordning ordinarie föreningsstämma

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämмоordförande
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som jämte stämмоordförande ska 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 och andra eventuella ersättningar åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
- o) Beslut om stämman ska 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 medlemmarna anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen
- t) Stämmans avslutande

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9-10
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggens
Bostadsrättsförening Hässleholmshus
nr 5 får härmed upprätta
årsredovisning för räkenskapsåret
2023-09-01 till 2024-12-31

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. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1961-01-20. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1965-12-28.

Föreningen har sitt säte i Hässleholms kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år, vilket bland annat kan härledas till en ökad nettoomsättning samt ett förlängt räkenskapsår som innefattar 16 månader.

I resultatet ingår avskrivningar med 817 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 719 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 53% till 67%.

Kommande verksamhetsår har föreningen lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Krönet 2 och 3 i Hässleholms Kommun. På fastigheten finns två byggnader med 62 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1963. Fastighetens adress är Bokebergsgatan 10 och Kaptensgatan 11 i Hässleholm.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	12
2 rum och kök	24
3 rum och kök	26

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Garage	13

Total tomtarea 4 534 m²

Total bostadsarea 3 910 m²

Årets taxeringsvärde 35 879 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 35 879 000 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 211 tkr och planerat underhåll för 146 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 972 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Stambyte och badrumsrenovering	2008
Fasadrenovering	2002, 2009
Trapphus	2012
Värmeväxlare	2015
Tvättstugor & asfaltering	2018
Hiss	2020
Uteplats	2022
Byte belysning & frånluftsfläkt	2023

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Underhåll skyddsrum	5 272
Underhållsspolning	53 500
Byte frånluftsfläkt (hus 2)	87 315

Planerat underhåll

Beskrivning	År
Fasad- och takbyte	2025



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ingvar Bergman	Ordförande	2025
Christer Nilsson	Vice ordförande	2026
Siv Gyllix	Sekreterare	2026
Erik Nilsson	Ledamot	2025
Conny Bengtsson	Ledamot	2026
Mattias Isberg	Ledamot Riksbyggen	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Maria Hedvall	Suppleant	2025
Siv Persson	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ben Mahajerzadeh-Heidari	Auktoriserad revisor	2025
Christer Thim	Förtroendevald revisor	2025
Revisorssuppleanter		Mandat t.o.m ordinarie stämma
Alexander Svensson		2025
Valberedning		Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ove Törmyr		2025

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen gått från ett brutet räkenskapsår till ett kalenderår. Detta har resulterat i att årets årsredovisning avser 16 månader, vilket i sin tur leder till att nyckeltal och dylikt inte blir helt jämförbara över tid.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 78 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 12 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 10 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 80 personer.

Föreningen ändrade årsavgifterna senast 2023-09-01 samt 2024-04-01. Avgifterna höjdes med 5 % vid respektive period.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 7 % fr.o.m. 2025-01-01.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 9 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 9 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

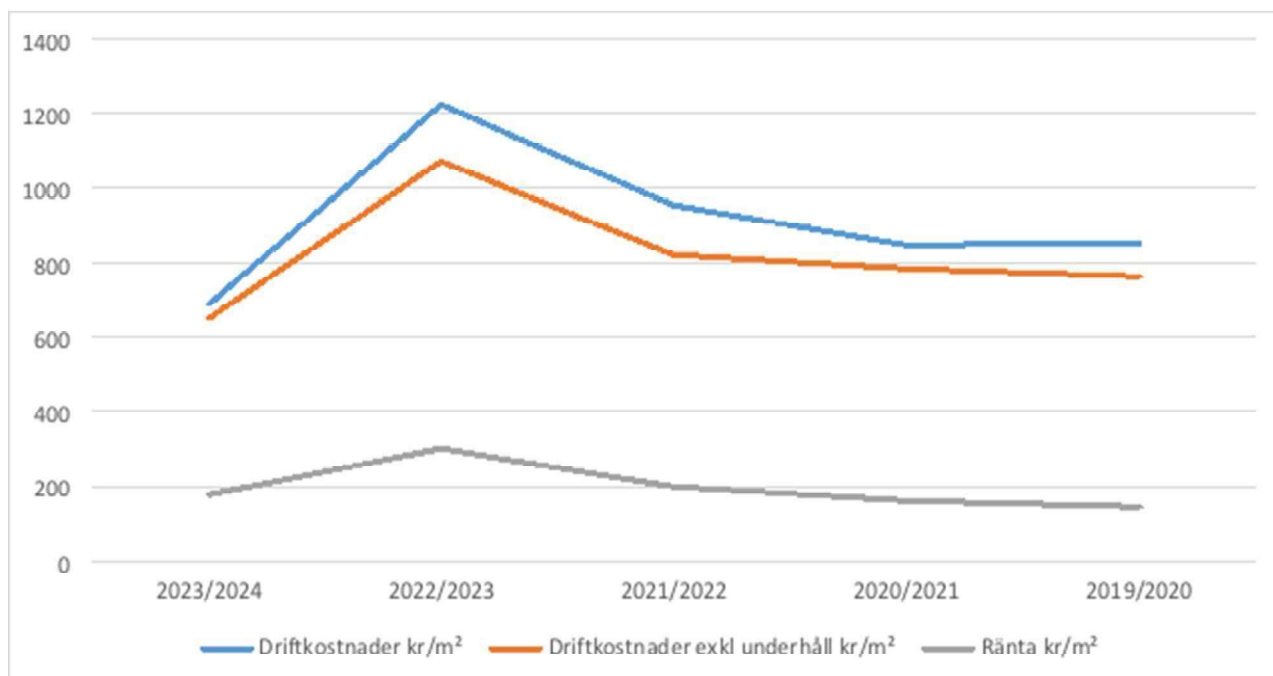


Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning*	5 512	3 515	3 380	3 318	3 321
Resultat efter finansiella poster*	902	315	693	546	605
Soliditet %*	22	19	18	15	16
Likviditet %	67	53	46	48	45
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	98	97	97	98	98
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 377	2 325	1 861	1 794	1 713
Driftkostnader kr/kvm	686	534	420	429	424
Driftkostnader exkl. underhåll kr/kvm	649	424	394	386	374
Energikostnad kr/kvm*	330	524	393	383	343
Underhållsfond kr/kvm	1120	909	798	627	457
Sparande kr/kvm*	477	825	707	682	632
Ränta kr/kvm	177	121	77	84	60
Skuldsättning kr/kvm*	4 846	9 836	10 092	10 316	9 247
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	4 846	9 836	10 092	10 316	9 247
Räntekänslighet %*	3,5	4,2	5,4	5,8	5,4

* 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	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	220 231	3 554 860	644 684	315 225
Disposition enl. årsstämmobeslut			315 225	−315 225
Reservering underhållsfond		972 000	−972 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		−146 088	146 088	
Årets resultat				902 270
Vid årets slut	220 231	4 380 772	133 997	902 270

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	959 909
Årets resultat	902 270
Årets fondreservering enligt stadgarna	−972 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	146 088
Summa	1 036 267

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr	1 036 267
--	------------------

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2023-09-01 2024-12-31	2022-09-01 2023-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	5 511 861	3 799 150
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 560	31 043
Summa rörelseintäkter		5 513 421	3 830 193
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 707 603	-2 087 982
Övriga externa kostnader	Not 5	-448 800	-284 092
Personalkostnader	Not 6	-131 301	-100 406
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-817 150	-612 863
Summa rörelsekostnader		-4 104 855	-3 085 342
Rörelseresultat		1 408 566	744 851
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	1 860
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	184 565	60 985
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-690 860	-492 470
Summa finansiella poster		-506 295	-429 625
Resultat efter finansiella poster		902 270	315 225
Årets resultat		902 270	315 225



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	19 226 520	20 043 671
Inventarier, verktyg och installationer		0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		19 226 520	20 043 671
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		93 000	93 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		93 000	93 000
Summa anläggningstillgångar		19 319 520	20 136 671
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		0	3 334
Övriga fordringar	Not 12	18 898	17 139
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	108 687	154 163
Summa kortfristiga fordringar		127 585	174 636
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	5 777 753	4 632 035
Summa kassa och bank		5 777 753	4 632 035
Summa omsättningstillgångar		5 905 338	4 806 671
Summa tillgångar		25 224 858	24 943 342



Balansräkning

Belopp i kr	2024-12-31	2023-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	220 231	220 231
Fond för yttre underhåll	4 380 772	3 554 860
Summa bundet eget kapital	4 601 003	3 775 091
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	133 997	644 684
Årets resultat	902 270	315 225
Summa fritt eget kapital	1 036 267	959 099
Summa eget kapital	5 637 270	4 735 000
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	10 763 237
Summa långfristiga skulder	10 763 237	11 065 737
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	8 199 500
Leverantörsskulder	82 097	113 699
Skatteskulder	Not 16	19 510
Övriga skulder	Not 17	27 759
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	495 485
Summa kortfristiga skulder	8 824 351	9 142 605
Summa eget kapital och skulder	25 224 858	24 943 342



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	1 408 566	744 851
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	817 150	612 863
	2 225 716	1 357 713
Erhållen ränta	45 491	28 512
Erlagd ränta	-564 787	-505 897
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 706 420	880 328
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	47 051	321 700
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-61 504	94 721
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 691 967	1 296 749
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Minskning/ökning av finansiella anläggningstillgångar	0	0
Investeringar i byggnader och mark	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-546 250	-443 250
Upptagna lån	0	0
Inbetalda insatser/kapitaltillskott	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-546 250	-443 250
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	1 145 717	853 499
Likvida medel vid årets början	4 632 035	3 778 536
Likvida medel vid årets slut	5 777 752	4 632 035
Kassa och Bank BR	5 777 752	4 632 035
Differens	0	0



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) 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.

Nettoomsättning

Med grund i det nya nyckeltalet Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt, där obligatoriska avgifter inkluderas, har tolkningen av vad som ska redovisas som nettoomsättning (primär intäkt) ändrats. Fr.o.m. räkenskapsår som inleds efter 2023-12-31 redovisas därmed intäkter som ingår i beräkningen av nyckeltalet som nettoomsättning. Tidigare år har det varit uppdelat på nettoomsättning och övriga intäkter. Förändringen omfattar även jämförelseåret och samtliga verksamhetsår i flerårsöversikten.

Förlängt räkenskapsår

Föreningen har ändrat räkenskapsår vilket gör att räkenskapsåret 2023/2024 består av 16 månader i stället för sedvanliga 12 månader. Med tanke på det förlängda räkenskapsåret kan flerårsöversikten vara något missvisande och nyckeltalen därmed inte tillförlitliga fullt ut.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	Helt avskrivna
Standardförbättringar	Linjär	30/50

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-09-01 2024-12-31	2022-09-01 2023-08-31
Årsavgifter, bostäder	5 027 856	3 437 576
Hyror, garage	107 151	78 156
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-1 370	-956
Balkonginglasning	356 960	267 720
Övriga ersättningar	21 270	16 656
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-6	-2
Summa nettoomsättning	5 511 861	3 799 150

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-09-01 2024-12-31	2022-09-01 2023-08-31
Erhållna statliga bidrag	0	31 043
Övriga rörelseintäkter	1 560	0
Summa övriga rörelseintäkter	1 560	31 043

Not 4 Driftskostnader

	2023-09-01 2024-12-31	2022-09-01 2023-08-31
Underhåll	-146 088	-430 851
Reparationer	-210 895	-86 533
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-107 850	-105 308
Försäkringspremier	-91 174	-57 337
Kabel- och digital-TV	-187 012	-172 626
Återbäring från Riksbyggen	300	2 800
Systematiskt brandskyddsarbete	-102 405	-7 745
Serviceavtal	-75 444	-15 704
Obligatoriska besiktningar	-38 659	-49 116
Bevakningskostnader	-12 400	-10 679
Snö- och halkbekämpning	-38 633	-35 541
Förbrukningsinventarier	-6 896	-1 650
Vatten	-337 540	-237 767
Fastighetsel	-103 698	-112 789
Uppvärmning	-847 170	-408 271
Sophantering och återvinning	-124 464	-96 701
Förvaltningsarvode drift	-277 575	-262 163
Summa driftskostnader	-2 707 603	-2 087 982

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-09-01 2024-12-31	2022-09-01 2023-08-31
Förvaltningsarvode administration	-320 780	-229 620
IT-kostnader	-43 419	0
Arvode, yrkesrevisorer	-2 030	-12 500
Övriga förvaltningskostnader	-40 053	-13 133
Kreditupplysningar	-4 337	-1 381
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-14 751	-10 889
Representation	-745	-1 200
Kontorsmateriel	-11 583	-6 902
Telefon och porto	-3 219	-2 029
Medlems- och föreningsavgifter	-4 030	-4 030
Bankkostnader	-3 656	-2 408
Övriga externa kostnader	-197	0
Summa övriga externa kostnader	-448 800	-284 092

Not 6 Personalkostnader

	2023-09-01 2024-12-31	2022-09-01 2023-08-31
Lön till kollektivanställda	-1 680	0
Styrelsearvoden	-51 499	-38 500
Sammanträdesarvoden	-46 625	-48 750
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-11 333	0
Övriga kostnadsersättningar	0	-750
Övriga personalkostnader	-600	0
Sociala kostnader	-19 564	-12 406
Summa personalkostnader	-131 301	-100 406

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

	2023-09-01 2024-12-31	2022-09-01 2023-08-31
Avskrivningar tillkommande utgifter	-817 150	-612 863
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-817 150	-612 863

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-09-01 2024-12-31	2022-09-01 2023-08-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	1 860
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	1 860

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-09-01 2024-12-31	2022-09-01 2023-08-31
Ränteintäkter från bankkonton	183 521	58 216
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	89	19
Övriga ränteintäkter	955	2 750
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	184 565	60 985

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-09-01 2024-12-31	2022-09-01 2023-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-690 860	-472 840
Övriga finansiella kostnader	0	-19 630
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-690 860	-492 470



Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-08-31
Vid årets början		
Byggnader	1 666 832	1 666 832
Mark	879 894	879 894
Tillkommande utgifter	28 302 873	28 302 873
Markanläggning	103 438	103 438
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	30 953 037	30 953 037
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-1 666 832	-1 666 832
Tillkommande utgifter	-9 139 096	-8 526 234
Markanläggningar	-103 438	-103 438
	-10 909 366	-10 296 504
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-817 150	-612 863
	-817 150	-612 863
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-11 726 516	-10 909 367
Restvärde enligt plan vid årets slut	19 226 521	20 043 670
Varav		
Byggnader	0	0
Mark	879 894	879 894
Tillkommande utgifter	18 346 627	19 163 776
Markanläggningar	0	0
Taxeringsvärden		
Bostäder	35 200 000	35 200 000
Lokaler	679 000	679 000
Totalt taxeringsvärde	23 879 000	35 879 000
<i>varav byggnader</i>	<i>28 334 000</i>	<i>28 334 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>7 545 000</i>	<i>7 545 000</i>

Not 12 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-08-31
Skattekonto	18 898	17 139
Summa övriga fordringar	18 898	17 139

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-08-31
Upplupna ränteintäkter	0	37 654
Förutbetalda försäkringspremier	103 701	19 820
Förutbetalda driftkostnader	0	775
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	19 482
Förutbetald kabel-tv-avgift	28 771	43 157
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	33 275
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	132 472	154 163

Not 14 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-08-31
Bankmedel	5 128 102	3 603 420
Transaktionskonto	649 651	1 028 615
Summa kassa och bank	5 777 752	4 632 035

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-08-31
Inteckningslån	18 962 737	19 508 987
Lån för omsättning kommande räkenskapsår exklusive amortering	-7 787 500	-8 031 250
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-412 000	-412 000
Långfristig skuld vid årets slut	10 763 237	11 065 737

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	3,38%	2025-03-28	2 375 000,00	0,00	187 500,00	2 187 500,00
SWEDBANK	3,23%	2025-02-28	2 082 500,00	0,00	87 500,00	1 995 000,00
SWEDBANK	3,37%	2025-02-28	3 000 000,00	0,00	0,00	3 000 000,00
SWEDBANK	3,23%	2025-03-28	800 000,00	0,00	0,00	800 000,00
SWEDBANK	3,49%	2027-01-25	2 343 750,00	0,00	156 250,00	2 187 500,00
SWEDBANK	1,52%	2030-06-19	3 880 000,00	0,00	50 000,00	3 830 000,00
SWEDBANK	1,50%	2030-12-20	5 027 737,00	0,00	65 000,00	4 962 737,00
Summa			19 508 987,00	0,00	546 250,00	18 962 737,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 412 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 7 787 500 kr exklusive amortering till betalning kommande räkenskapsår vilket gör att även den summan klassificeras som kortfristig. Resterande skuld 10 763 237 kr exklusive amortering förfaller efter kommande räkenskapsår och utgör långfristig skuld. Av den långfristiga skulden är 2 lån, 8 700 737 kr exklusive amortering, bundna längre än 5 år efter räkenskapsårets slut.

Not 16 Skatteskulder

	2024-12-31	2023-08-31
Skatteskulder	19 510	17 819
Summa skatteskulder	19 510	17 819

Not 17 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-08-31
Lån under betalning	26 404	0
Medlemmarnas reparationsfonder	1 355	1 355
Summa övriga skulder	27 759	1 355

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-08-31
Upplupna sociala avgifter	18 277	7 500
Upplupna räntekostnader	0	41 641
Upplupna driftskostnader	4 739	0
Upplupna elkostnader	7 394	5 580
Upplupna vattenavgifter	70 972	64 500
Upplupna värmekostnader	54 281	41 791
Upplupna revisionsarvoden	0	11 250
Upplupna styrelsearvoden	109 457	50 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	7 980
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	13 965
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	230 365	322 275
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	495 485	566 482

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-08-31
Fastighetsinteckningar	18 770 000	18 770 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Ingvar Bergman

Christer Nilsson

Siv Gyllix

Conny Bengtsson

Erik Nilsson

Mattias Isberg

Vår revisionsberättelse har lämnats

Ben Mahajerzadeh-Heidari
Auktoriserad revisor

Christer Thim
Förtroendevald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557547577828

Dokument

Årsredovisning ska signeras

Huvuddokument

22 sidor

Startades 2025-05-23 12:11:58 CEST (+0200) av Julia
Lundin (JL)

Färdigställt 2025-05-26 12:45:50 CEST (+0200)

Initierare

Julia Lundin (JL)

Riksbyggen

julia.lundin@riksbyggen.se

Signerare

Ingvar Bergman (IB)

ingvarbergman6@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"INGVAR BERGMAN"

Signerade 2025-05-23 12:15:10 CEST (+0200)

Christer Nilsson (CN)

christer.51116@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CHRISTER NILSSON"

Signerade 2025-05-23 16:22:12 CEST (+0200)

Siv Gyllix (SG)

frideborg@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Siv
Inger Ellen Gyllix"

Signerade 2025-05-23 12:29:30 CEST (+0200)

Conny Bengtsson (CB)

conny_bengtsson@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CONNY BENGT YNGVE BENGTSSON"

Signerade 2025-05-23 13:06:30 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557547577828

Erik Nilsson (EN)

ekke.nilsson@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "NILS ERIK ROGER NILSSON"

Signerade 2025-05-26 09:28:45 CEST (+0200)

Mattias Isberg (MI)

mattias.isberg@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MATTIAS ISBERG"

Signerade 2025-05-23 12:41:19 CEST (+0200)

Christer Thim (CT)

jrcthim@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "CHRISTER THIM"

Signerade 2025-05-26 09:38:05 CEST (+0200)

Ben Mahajerzadeh-Heidari (BM)

ben.heidari@fineasity.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "BEN MAHAJERZADEH-HEIDARI"

Signerade 2025-05-26 12:45:50 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Hässleholmshus nr 5
Org.nr 737000–2714

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Hässleholmshus nr 5 för räkenskapsåret 2023-09-01 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* och *Den förtroendevalda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort våra yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2023 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2023-11-23 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Mina 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, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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 misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

Dessutom:

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

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt 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 Hässleholmshus nr 5 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 avsnitten *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns 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.

Hässleholm enligt den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ben Mahajerzadeh-Heidari
Auktoriserad revisor

Christer Thim
Förtroendevald revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557547586210

Dokument

Revisionsberättelse Hässleholmshus nr 5

Huvuddokument

3 sidor

Startades 2025-05-26 09:43:24 CEST (+0200) av Julia
Lundin (JL)

Färdigställt 2025-05-26 12:45:30 CEST (+0200)

Initierare

Julia Lundin (JL)

Riksbyggen

julia.lundin@riksbyggen.se

Signerare

Christer Thim (CT)

jrcthim@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CHRISTER THIM"

Signerade 2025-05-26 11:24:11 CEST (+0200)

Ben Mahajerzadeh-Heidari (BM)

ben.heidari@fineasity.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "BEN
MAHAJERZADEH-HEIDARI"

Signerade 2025-05-26 12:45:30 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



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 Hässleholmshus nr 5

*Årsredovisningen är upprättad av
styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Hässleholmshus nr 5
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

