

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Murgönan
Org nr: 769635-5424



Dagordning vid årsstämma

- 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 stämмоordföranden 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 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

Bilagor

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
bostadsrättsföreningen Murgrönan får
härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2024-01-01 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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-10-26. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2020-03-06 och nuvarande stadgar registrerades 2024-09-10.

Föreningen har sitt säte i Kungälv kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 837 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 446 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Vågen 2 i Kungälvs kommun. På fastigheten finns ett flerbostadshus i 7 våningar med källare och med 61 lägenheter och 3 uthyrningslokaler. Byggnaderna uppförs under 2019-2021. Fastighetens adress är Torpe Gränd 20, Älvebacken 18,22, Fräkne gränd 13,15 i Kungälv.

Ett avtal om parkeringsköp berörande kvarteret Vågen, inom vilken föreningens fastighet är belägen, har tecknats mellan Kungälv kommun och Riksbyggen. Parkeringsköpet avser parkeringsanläggning på Marstrandsvägen. Föreningen övertar tillsammans med ägaren till Vågen 1 de skyldigheter och rättigheter som ingår i avtalet. Riksbyggen erlägger överenskommen ersättning enligt avtalet till Kungälv kommun.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår styrelseförsäkring och kollektiv bostadsrättstilläg för samtliga lägenheter. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	23
3 rum och kök	28
4 rum och kök	8
5 rum och kök	2



Total tomtarea	2 106 m ²
Total bostadsarea	4 370 m ²
Total lokalarea	596 m ²
Årets taxeringsvärde	129 489 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	129 489 000 kr

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 323 tkr och planerat underhåll för 0 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. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Gunilla Lundgren	Ordförande	2025
Pernilla Hult	Sekreterare	2025
Lena Trulsson	Vice ordförande	2026
Christian Dib	Ledamot	2026
Emma Lundin	Ledamot Riksbyggen	2025

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Annika Gester	Suppleant	2026
Maija Liisa Bergqvist	Suppleant	2025
Jenny Berg	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Varbergs Revisionsbyrå AB	Auktoriserad revisor	2025
Gunnel Åsberg Björk	Förtroendevald revisor	2025

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Peter Nordström	2025

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Kristian Karlsson	2025
Thomas Persson (sammankallande)	2025

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

Ordförande har ordet!

Det har varit ett turbulent år på många sätt som påverkat vår förening. Vi fick höja avgifterna med 30 % då ett av våra lån löpte ut. Räntan höjdes med en ganska mycket vilket påverkade avgifterna negativt. Under hösten sjönk dock räntorna till en lägre nivå och vi beslutade att binda ett av lånen till en ränta på 2,52% fram till december 2027. Vi har även amorterat extra för att få ned räntekostnader och vår låneskuld.

I januari 2024 gick Shoku i konkurs. Konkursboet såldes och vår nya restaurang SoHo Viet tog över kontraktet. Detta har blivit riktigt bra för oss. Föreningen slapp stå med en tom lokal och både vi och Kungälvborna har fått en härlig restaurang. Steinbrenner & Nyberg, vårt mysiga Café valde att förnya sitt hyreskontrakt med 3 år. Sedan tidigare har även Goopy och Soho Viet förlängt med ytterligare 3 år.

Under året har det tillkommit några nya bostadsrättsinnehavare och några har flyttat. Vi är fortfarande en attraktiv förening med ganska låga avgifter för att vara en så pass ny förening.

Vi försöker arbeta aktivt för att minska åverkan och inbrott i vårt hus. Under hösten satte vi in nya gallergrindar till våra förråd. På detta sätt så försvårar vi för eventuella ovälkomna besökare att se in i våra förråd och begå inbrott. Nu måste de först genom en dörr och sedan en gallerdörr för att komma åt våra förråd. Vi är även med i Grannsamverkan. Varje lägenhet får själva bestämma om de vill vara med och då även få en dekal att sätta upp på sin ytterdörr. Vi alla som bor i föreningen är rädda om vårt hus och tänker på kostnaderna.



Vi har en Fixargrupp som hjälper till med småfix för att hålla kostnaderna nere. I första hand får de kolla om fel kan avhjälpas innan något företag kopplas in. Det var även Fixargruppen som satte upp våra nya gallergrindar. Vi har även en Trädgårdsgrupp som sköter om våra planteringslådor.

Styrelsen har ett bra fungerande samarbete och jobbar för föreningens bästa, till vår hjälp har vi även en representant från Riksbyggen i vår styrelse. Under året har vi haft styrelsemöten varje månad utom juli. Vi ser nu fram emot 2025 och hoppas på att räntorna faller, att kostnaderna inte ökar.

Gunilla Lundgren
Ordförande

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 94 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 12 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 14 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 92 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2024-01-01 då den höjdes med 30%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 3 % från 2025-01-01.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 747 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 9 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 6 st.)



Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	6 148	5 287	4 788	2 646	
Resultat efter finansiella poster*	-391	-342	-854	-1 203	
Soliditet %*	74	74	74	74	
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	66	58	61	70	
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	822	657	592	383	
Driftkostnader kr/kvm	444	426	494	321	
Energikostnad kr/kvm*	217	194	296	145	
Sparande kr/kvm*	291	301	198	35	
Ränta kr/kvm	359	275	160	82	
Skuldsättning kr/kvm*	12 844	13 297	13 506	13 520	
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	12 844	13 297	13 506	13 520	
Räntekänslighet %*	15,6	20,2	22,8	35,3	

* obligatoriska nyckeltal

Upplysning vid förlust

Föreningen har i likhet med andra nya föreningar stora kostnader för avskrivningar. Stora avskrivningar i kombination med ökade räntekostnader under 2024 ger ett negativt resultat.

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	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	191 725 000	1 422 000	-3 479 343	-341 543
Disposition enl. årsstämmobeslut			-341 543	341 543
Reservering underhållsfond		503 000	-503 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		0	0	
Årets resultat				-391 339
Vid årets slut	191 725 000	1 925 000	-4 323 886	-391 339

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-3 820 886
Årets resultat	-391 339
Årets fondreservering enligt stadgarna	-503 000
Summa	-4 715 225

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 4 715 225**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	6 147 585	5 287 439
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	305 824
Summa rörelseintäkter		6 147 585	5 593 263
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 203 734	-2 122 289
Övriga externa kostnader	Not 5	-624 199	-471 365
Personalkostnader	Not 6	-121 404	-149 849
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 837 365	-1 837 365
Summa rörelsekostnader		-4 786 702	-4 580 868
Rörelseresultat		1 360 883	1 012 394
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	610
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	31 688	21 714
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-1 783 910	-1 376 262
Summa finansiella poster		-1 752 222	-1 353 938
Resultat efter finansiella poster		-391 339	-341 543
Årets resultat		-391 339	-341 543



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	251 131 191	252 955 222
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	149 998	163 332
Summa materiella anläggningstillgångar		251 281 188	253 118 553
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	30 500	30 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		30 500	30 500
Summa anläggningstillgångar		251 311 688	253 149 053
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	40 960	89
Övriga fordringar	Not 15	296 648	268 364
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	216 121	119 829
Summa kortfristiga fordringar		553 729	388 282
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	1 930 724	3 055 423
Summa kassa och bank		1 930 724	3 055 423
Summa omsättningstillgångar		2 484 453	3 443 705
Summa tillgångar		253 796 141	256 592 759

Balansräkning

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	191 725 000	191 725 000
Fond för yttre underhåll	1 925 000	1 422 000
Summa bundet eget kapital	193 650 000	193 147 000
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-4 323 886	-3 479 343
Årets resultat	-391 339	-341 543
Summa fritt eget kapital	-4 715 225	-3 820 886
Summa eget kapital	188 934 775	189 326 114
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	22 425 000
Summa långfristiga skulder	40 849 760	22 425 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	43 599 760
Leverantörsskulder	Not 19	0
Skatteskulder	Not 20	337 780
Övriga skulder	Not 21	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	904 106
Summa kortfristiga skulder	24 011 606	44 841 646
Summa eget kapital och skulder	253 796 141	256 592 759



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	1 360 883	1 012 394
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 837 365	1 837 365
	3 198 248	2 849 759
Erhållen ränta	22 494	22 324
Erlagd ränta	-1 771 665	-1 311 413
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 449 077	1 560 671
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-156 252	103 998
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-167 524	-16 906
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 125 301	1 647 763
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-2 250 000	-1 040 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2 250 000	-1 040 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-1 124 699	607 763
Likvida medel vid årets början	3 055 423	2 447 661
Likvida medel vid årets slut	1 930 724	3 055 423



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.

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.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
Installationer	Linjär	20

Mark är inte föremål för avskrivningar. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.



Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	3 265 020	2 511 199
Hyror, bostäder	0	4 575
Hyror, lokaler	1 718 908	1 639 536
Hyror, garage	285 120	285 120
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-20 840	-15 920
Vattenavgifter	333 625	229 467
Elavgifter	314 803	355 693
Kabel-tv-avgifter	167 628	167 628
Debiterad fastighetsskatt	46 422	53 904
Övriga avgifter	3 240	4 860
Övriga ersättningar (varav 11 200 kr hörör från övernattningsslgh)	33 314	51 377
Fakturerade kostnader	350	0
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-5	0
Summa nettoomsättning	6 147 585	5 287 439

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Erhållna statliga bidrag	0	182 646
Övriga rörelseintäkter	0	123 178
Summa övriga rörelseintäkter	0	305 824

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Reparationer	-323 233	-51 065
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-168 890	-522 590
Försäkringspremier	-49 454	-65 434
Kabel- och digital-TV	-137 020	-147 113
Återbäring från Riksbyggen	500	4 500
Systematiskt brandskyddsarbete	-7 138	898
Serviceavtal	-57 256	-58 991
Obligatoriska besiktningar	-35 527	-1 220
Bevakningskostnader	0	2 227
Övriga utgifter, köpta tjänster	-2 607	2 247
Snö- och halkbekämpning	-109 252	-84 065
Ersättningar till hyresgäster	-670	0
Drift och förbrukning, övrigt	0	-26 022
Förbrukningsinventarier	-3 429	-1 783
Fordons- och maskinkostnader	0	-465
Vatten	-238 528	-229 807
Fastighetsel	-419 552	-441 253
Uppvärmning	-417 031	-294 584
Sophantering och återvinning	-205 914	-193 373
Förvaltningsarvode drift	-28 733	-14 397
Summa driftskostnader	-2 203 734	-2 122 289



Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avräkning med Riksbyggen enl RB-avtal	0	11 971
Fritidsmedel	0	-4 505
Förvaltningsarvode administration	-492 423	-414 912
Lokalkostnader	0	-500
Arvode, yrkesrevisorer	-17 139	-16 955
Övriga försäljningskostnader	-1 031	43
Övriga förvaltningskostnader	-38 089	-20 822
Kreditupplysningar	-563	-782
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-16 569	-18 377
Kontorsmateriel	-2 635	-131
Medlems- och föreningsavgifter	-2 440	-2 440
Bankkostnader	-3 329	-3 032
Advokat och rättegångskostnader	-11 825	0
Övriga externa kostnader	-38 156	-924
Summa övriga externa kostnader	-624 199	-471 365

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-76 700	-99 373
Sammanträdesarvoden	-3 250	0
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-6 858	-6 390
Övriga kostnadsersättningar	0	-325
Övriga personalkostnader (utbildning)	-5 800	0
Sociala kostnader	-28 796	-43 761
Summa personalkostnader	-121 404	-149 849

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

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 824 031	-1 824 031
Avskrivning Installationer	-13 334	-13 334
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 837 365	-1 837 365

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	610
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	610



Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	18 721	20 556
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	293	569
Övriga ränteintäkter	12 674	589
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	31 688	21 714

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-1 783 773	-1 363 457
Övriga räntekostnader	-137	-12 805
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-1 783 910	-1 376 262

Not 11 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	218 971 307	218 971 307
Mark	39 000 000	39 000 000
	257 971 307	257 971 307
Årets anskaffningar		
Byggnader	0	0
Mark	0	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	257 971 307	257 971 307

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Byggnader	-5 016 085	-3 192 054
	-5 016 085	-3 192 054
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 824 030	-1 824 030
	-1 824 030	-1 824 030
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-6 840 115	-5 016 084
Restvärde enligt plan vid årets slut	251 131 191	252 955 222
Varav		
Byggnader	212 131 191	213 955 222
Mark	39 000 000	39 000 000



Taxeringsvärden

Bostäder	112 600 000	112 600 000
Lokaler	16 889 000	16 889 000

Totalt taxeringsvärde

Totalt taxeringsvärde	129 489 000	129 489 000
<i>varav byggnader</i>	<i>106 600 000</i>	<i>106 600 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>22 889 000</i>	<i>22 889 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer**Anskaffningsvärden**

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Installationer	200 000	200 000
	200 000	200 000
Årets anskaffningar		
Installationer	0	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	200 000	200 000

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Installationer	-36 669	-23 334
	-36 669	-23 334
Årets avskrivningar		
Installationer	-13 334	-13 334
	-13 334	-13 334
Akkumulerade avskrivningar		
Installationer	-50 003	-36 669
	-50 003	-36 669
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-50 003	-36 669
Restvärde enligt plan vid årets slut	149 998	163 332

Varav

Installationer	149 998	163 332
----------------	---------	---------

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Andra långfristiga fordringar	30 500	30 500
Summa andra långfristiga fordringar	30 500	30 500



Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	40 871	-1
Kundfordringar	89	90
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	40 960	89

Not 15 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	296 648	52 169
Momsfordran	0	216 195
Summa övriga fordringar	296 648	268 364

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna ränteintäkter	9 194	0
Förutbetalda försäkringspremier	56 978	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	118 714	119 829
Förutbetald kabel-tv-avgift	31 235	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	216 121	119 829

Not 17 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	532 116	775 471
Transaktionskonto	1 398 608	2 279 952
Summa kassa och bank	1 930 724	3 055 423

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	63 774 760	66 024 760
Nästa års omförhandling samt amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-22 925 000	-43 599 760
Långfristig skuld vid årets slut	40 849 760	22 425 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK		2024-05-24	22 425 000,00	-22 425 000,00	0,00	0,00
STADSHYPOTEK	2,52%	2027-12-01	21 174 760,00	0,00	2 250 000,00	18 924 760,00
SWEDBANK	2,98%	2025-02-28	0,00	22 425 000,00	0,00	22 425 000,00
SWEDBANK	1,23%	2026-05-25	22 425 000,00	0,00	0,00	22 425 000,00
Summa			66 024 760,00	0,00	2 250 000,00	63 774 760,00

*Senast kända räntesatser



Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi 22 925 000 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.

Not 19 Leverantörsskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Leverantörsskulder	10 534	0
Summa leverantörsskulder	10 534	0

Not 20 Skatteskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skatteskulder	168 890	168 890
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	168 890	168 890
Summa skatteskulder	337 780	337 780

Not 21 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skuld för moms	70 627	0
Summa övriga skulder	70 627	0

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna sociala avgifter	30 000	27 600
Upplupna räntekostnader	107 253	95 008
Upplupna elkostnader	60 910	120 940
Upplupna vattenavgifter	0	49 534
Upplupna värmekostnader	49 717	89 328
Upplupna kostnader för renhållning	0	36 165
Upplupna revisionsarvoden	18 000	18 500
Upplupna styrelsearvoden	80 000	79 500
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	321 785	387 531
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	667 665	904 106

Not 23 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	67 275 000	67 275 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not 24 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Gunilla Lundgren

Pernilla Hult

Lena Trulsson

Christian Dib

Emma Lundin

Vår revisionsberättelse har lämnats
Varbergs Revisionsbyrå AB

Johan Ahlberg
Auktoriserad revisor

Gunnel Åsberg Björk
Förtroendevald revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Murgrönan

Org.nr 769635-5424

Rapport om årsredovisningen

Uttalande

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Murgrönan för räkenskapsåret 2024.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den förtroendevalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Den auktoriserade revisorns ansvar

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

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

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

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Murgrönan för räkenskapsåret 2024.

Vi tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalande

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 moderföreningen och koncernen 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 vårt uttalande.

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 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 med rimlig grad av säkerhet att 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 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.

Varberg det datum som framgår av elektronisk underskrift

Johan Ahlberg
Auktoriserad revisor

Gunnel Åsberg Björk
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.

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.

RB Brf Murgrönan

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RB Brf Murgrönan 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





Riksbyggen
Masthuggstorget 3 B
Box 310 60
400 32 GÖTEBORG

www.riksbyggen.se
tel: 0771 – 860 860