

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Skurupshus nr 8

Org nr: 716439–0176

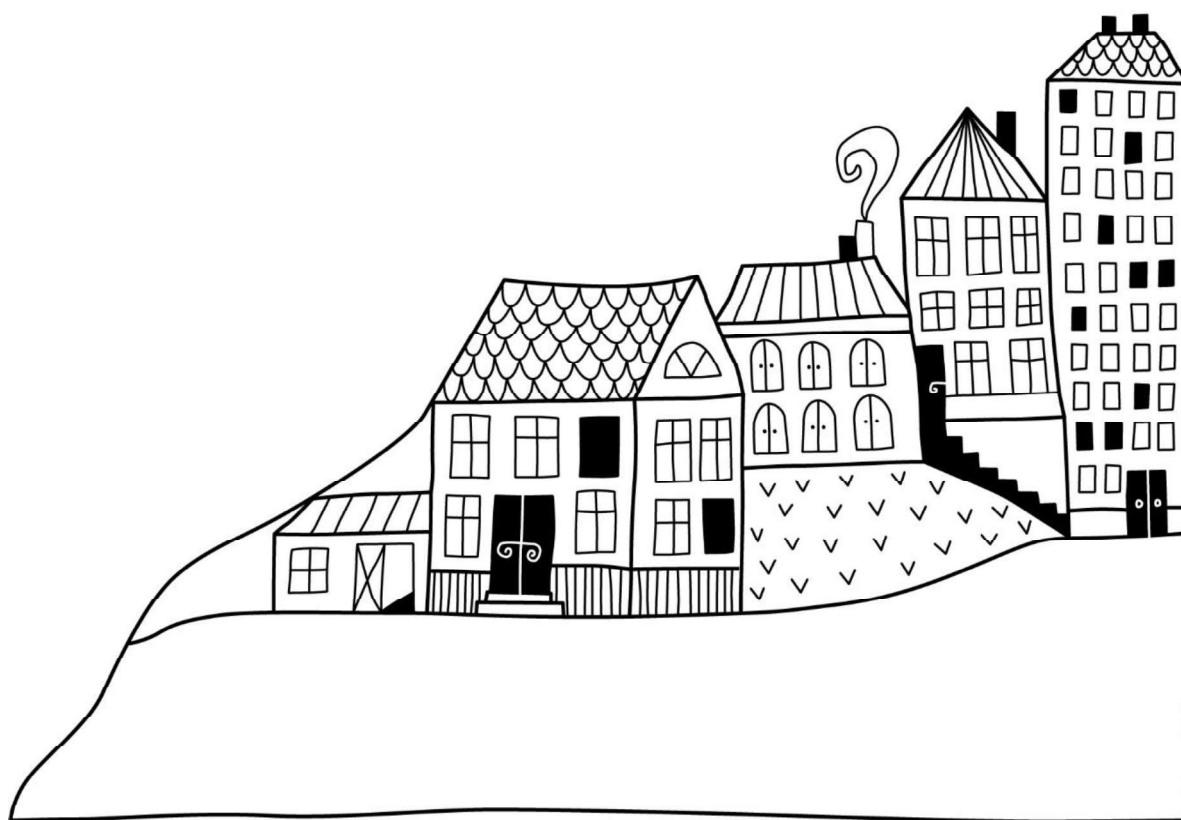


Innehållsförteckning

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

Bilagor

Revisionsberättelse
Att bo i BRF
Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Skurupshus nr 8
får härmed avge 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 1989-10-23 och nuvarande stadgar registrerades 2024-08-29.

Föreningen har sitt säte i Skurups kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år.

Driftkostnaderna i föreningen har ökat jämfört med föregående år vilket beror på man har haft underhåll samt reparationskostnader i form av vattenskador. Föreningens räntekostnader har ökat med ca 91 tkr jämfört med tidigare år.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 22% till 72% eftersom kommande verksamhetsår har föreningen inga lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 130% till 72%.

I resultatet ingår avskrivningar med 248 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -82 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 267 m², vilket motsvarar 14 % av fastighetens uthyrningsbara yta.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Bruket 2 i Skurups kommun. På fastigheten finns 27 lägenheter uppförda varav 19 innehas av Skurupshem som vidareuthyr som trygghetsboende. Byggnaderna är uppförda 1993. Fastighetens adress är Fiskaregatan 2-40 i Skurup.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam

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



Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	Summa
8	11	8	27

Dessutom tillkommer

P-platser	Lokaler
43 (varav 2 handikapp)	1

Total tomtarea: 8 783 m²

Total bostadsarea: 1 680 m²

Total lokalarea: 267 m²

Årets taxeringsvärde 23 569 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 20 647 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i södra och mellersta Skåne. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Föreningen har ingått följande avtal

Avtal	Leverantör
Kabel-TV	Sydantenn
Fastighetsförvaltning	Skurupshem AB
Fjärrvärme	Solör Bioenergi
Elhandel	Skurups Energihandel

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 360 tkr och planerat underhåll för 360 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.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m². Beloppet per m² (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittlig evig underhållskostnad på 597 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 307 kr/m².

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 597 tkr (307 kr/m²).

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Huskropp utvändigt - ommålning av takplåt samt samtliga grönmålade staket	2019
Gemensamma utrymmen – avser vattenskador samt installering av LoRaWAN (datanätverk för långa avstånd) och nytt fuktmätarsystem	2020
Installationer – utbyte fläktar	2022
Huskropp utvändigt - fasadrenovering	2022

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Fjärrvärmecentral	271 539
Byte av stolparmaturer, ytterbelysning och soprumsbelysning	88 239

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Andreas Oskarsson	Ordförande	2025
Martina Dosen	Sekreterare	2025
Berit Mölleback	Ledamot	2025
Birgitta Persson	Ledamot	2025
Dario Vrebac	Ledamot Riksbyggen	2025

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Niklas Lindskog	Suppleant	2025
Magnus Johnsson	Suppleant	2025
Per Widov	Suppleant	2025
Kerstin Nilsson	Suppleant	2025
Roger Wocki	Suppleant Riksbyggen	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Håkan Ekstrand, Faktor AB	Auktoriserad revisor	Stämman
Daniel Krook	Förtroendevald revisor	Stämman

Valberedning	Utsedd av/kommentar
Styrelsen	

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen antagit nya stadgar. Förutom det har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 13 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 0 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 0 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 13 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2024-01-01 då den höjdes med 5 %, både för bostäder och för lokaler samt att värmeavgiften höjdes med 37 % för både bostäder och lokaler.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höjning av årsavgiften med 7% för bostäder och 7% på lokaler from 2025-01-01.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 1043 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 0 överlåtelser av bostadsrätter skett.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	2 405	2 220	2 118	2 102	2 066
Rörelsens intäkter	2 405	2 237	2 119	2 102	2 095
Resultat efter finansiella poster*	-330	262	-586	551	294
Årets resultat	-330	262	-586	551	294
Resultat exkl avskrivningar	-82	509	-338	783	495
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-679	64	-899	222	-66
Balansomslutning	19 694	20 266	20 613	21 378	21 593
Årets kassaflöde	-308	-110	-521	-686	490
Soliditet %*	40	40	39	40	37
Likviditet % exkl. låneomförhandlingar kommande år	72	130	116	223	238
Likviditet % inkl. låneomförhandlingar kommande år	72	22	14	20	44
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	99	99	99	99	98
Avgifts- hyresbortfall %	-	-	-	-	-
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 043	951	908	1 072	1 054
Driftkostnader kr/kvm	782	452	885	345	472
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	598	452	324	345	306
Energikostnad kr/kvm*	237	199	174	159	140
Underhållsfond kr/kvm	2 988	2 866	2 637	2 910	2 622
Reservering till underhållsfond kr/kvm	307	229	288	288	288
Sparande kr/kvm*	143	262	387	402	420
Ränta kr/kvm	286	240	168	139	165
Skuldsättning kr/kvm*	5 770	5 987	6 188	6 375	6 652
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	6 687	6 938	7 171	7 388	7 709
Räntekänslighet %*	4,7	5,3	5,7	5,9	6,3

* 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.

Upplysning vid förlust:

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2024 men har fortsatt god likviditet i föreningen per 2024-12-31. För att möta de ökade kostnaderna har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften från 2025-01-01. Styrelsen följer utvecklingen och likviditeten i bostadsrättsföreningen och vidtar åtgärder om det ekonomiska läget så kräver. Det låneutrymme som föreningens årliga amortering om 4% skapar avses användas till framtida underhåll. Styrelsen anser därmed att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida åtaganden.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse- avgifter	Uppskrivnings- fond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	985 000	0	0	5 579 619	1 372 546	261 566
Disposition enl. årsstämmobeslut					261 566	-261 566
Reservering underhållsfond				597 039	-597 039	
Ianspråktagande av underhållsfond				-359 778	359 778	
Årets resultat						-329 769
Vid årets slut	985 000	0	0	5 816 880	1 396 851	-329 769

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	1 634 112
Årets resultat	-329 769
Årets fondreservering enligt stadgarna	-597 039
Årets ianspråktagande av underhållsfond	359 778
Summa	1 067 082

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **1 067 082**

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	2 405 069	2 219 559
Övriga rörelseintäkter	Not 3	60	17 779
Summa rörelseintäkter		2 405 129	2 237 338
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 523 368	-879 997
Övriga externa kostnader	Not 5	-402 331	-377 501
Personalkostnader	Not 6	-25 630	-24 198
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-247 673	-247 673
Summa rörelsekostnader		-2 199 002	-1 529 369
Rörelseresultat		206 127	707 970
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	810
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	21 110	19 214
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-557 006	-466 428
Summa finansiella poster		-535 896	-446 404
Resultat efter finansiella poster		-329 769	261 566
Årets resultat		-329 769	261 566



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	18 361 007	18 561 513
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	534 523	581 690
Summa materiella anläggningstillgångar		18 895 531	19 143 204
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 13	40 500	40 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		40 500	40 500
Summa anläggningstillgångar		18 936 031	19 183 704
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		0	2 135
Övriga fordringar	Not 14	3 612	35 828
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	74 050	55 354
Summa kortfristiga fordringar		77 662	93 317
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	680 590	989 055
Summa kassa och bank		680 590	989 055
Summa omsättningstillgångar		758 253	1 082 373
Summa tillgångar		19 694 283	20 266 077



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		985 000	985 000
Fond för yttre underhåll		5 816 880	5 579 619
Summa bundet eget kapital		6 801 880	6 564 619
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 396 851	1 372 546
Årets resultat		-329 769	261 566
Summa fritt eget kapital		1 067 082	1 634 112
Summa eget kapital		7 868 962	8 198 731
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	10 778 316	7 067 876
Summa långfristiga skulder		10 778 316	7 067 876
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	455 173	4 588 039
Leverantörsskulder		271 620	60 837
Skatteskulder		28 625	39 212
Övriga skulder	Not 18	39 287	46 378
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	252 301	265 003
Summa kortfristiga skulder		1 047 005	4 999 469
Summa eget kapital och skulder		19 694 283	20 266 077

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	206 127	707 970
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	247 673	247 673
	453 800	955 643
Erhållen ränta	21 110	20 024
Erlagd ränta	-550 791	-460 464
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-75 881	515 203
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	15 655	-10 480
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	174 187	-222 706
Kassaflöde från den löpande verksamheten	113 961	282 017
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-422 426	-392 152
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-422 426	-392 152
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-308 465	-110 135
Likvida medel vid årets början	989 055	1 099 190
Likvida medel vid årets slut	680 590	989 055
Kassa och Bank BR	680 590	989 055



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 aviserar i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	110
Fiber	Linjär	15

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	1 433 928	1 365 588
Årsavgifter, lokaler	632 136	602 028
Hyror, p-platser	15 935	14 960
Bränsleavgifter, bostäder	318 996	232 908
Elavgifter	4 079	4 079
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	–5	–4
Summa nettoomsättning	2 405 069	2 219 559

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Övriga rörelseintäkter	60	17 779
Summa övriga rörelseintäkter	60	17 779

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	–359 778	0
Reparationer	–360 426	–194 282
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	–139 897	–124 380
Försäkringspremier	–35 528	–29 607
Kabel- och digital-TV	–83 432	–82 298
Återbäring från Riksbyggen	100	700
Vatten	–101 304	–77 291
Fastighetsel	–29 853	–39 676
Uppvärmning	–330 966	–270 137
Sophantering och återvinning	–82 284	–63 026
Summa driftskostnader	–1 523 368	–879 997

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-366 126	-355 083
Arvode, yrkesrevisorer	-11 733	-10 942
Övriga förvaltningskostnader	-2 132	-1 092
Medlems- och föreningsavgifter	-1 134	-6 406
Bankkostnader	-2 293	-2 100
Övriga externa kostnader	-18 914	-1 878
Summa övriga externa kostnader	-402 331	-377 501

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-18 000	-17 500
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-1 500	-1 200
Sociala kostnader	-6 130	-5 498
Summa personalkostnader	-25 630	-24 198

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

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-200 506	-200 506
Avskrivning Installationer	-47 167	-47 167
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-247 673	-247 673

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	810
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	810

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	21 308	18 706
Övriga ränteintäkter	-198	508
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	21 110	19 214

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-556 870	-466 428
Övriga räntekostnader	-136	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-557 006	-466 428

Not 11 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	22 055 686	22 055 686
Mark	521 860	521 860
	22 577 546	22 577 546
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	22 577 546	22 577 546

Ackumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-4 016 033	-3 815 527
	-4 016 033	-3 815 527

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-200 506	-200 506
	-200 506	-200 506

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-4 216 539	-4 016 033
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

	18 361 007	18 561 513
--	-------------------	-------------------

Varav

Byggnader	17 839 147	18 039 653
Mark	521 860	521 860

Taxeringsvärden

Byggnader	15 869 000	15 037 000
Mark	7 700 000	5 610 000
Totalt taxeringsvärde	23 569 000	20 647 000

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Installationer	707 469	707 469
	707 469	707 469
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	707 469	707 469
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-125 779	-78 612
	-125 779	-78 612
Årets avskrivningar		
Installationer	-47 167	-47 167
	-47 167	-47 167
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-172 946	-125 779
Restvärde enligt plan vid årets slut	534 523	581 690
Varav		
Installationer	534 523	581 690

Not 13 Aktier och andelar i intresseföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	40 500	40 500
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styda företag	40 500	40 500

Not 14 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	3 612	35 828
Summa övriga fordringar	3 612	35 828

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	39 791	35 528
Förutbetalt förvaltningsarvode	20 692	19 826
Förutbetald kabel-tv-avgift	13 567	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	74 050	55 354

Not 16 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	472 013	700 706
Transaktionskonto	208 577	288 350
Summa kassa och bank	680 590	989 055

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	11 233 489	11 655 915
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-455 173	-422 414
Nästa års omförhandlingar på långfristiga skulder	0	-4 588 039
Långfristig skuld vid årets slut	10 778 316	7 067 876

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	3,01%	2026-11-09	4 178 125,00	0,00	12 500,00	4 165 625,00
SBAB	5,34%	2027-07-09	4 236 250,00	0,00	12 500,00	4 223 750,00
SBAB	4,26%	2028-05-19	3 241 540,00	0,00	397 426,00	2 844 114,00
Summa			11 655 915,00	0,00	422 426,00	11 233 489,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 455 173 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 10 778 316 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen.

Förutsatt att föreningen erhåller nya krediter vid lånens villkorsändringsdag är vår uppskattning att kvarstående lån i föreningen efter 5 år är 8 957 624 kr.

Not 18 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skuld för moms	39 287	46 378
Summa övriga skulder	39 287	46 378

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna sociala avgifter	15 277	15 022
Upplupna räntekostnader	87 661	81 446
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	31 093	38 780
Upplupna elkostnader	2 521	8 123
Upplupna vattenavgifter	7 040	11 878
Upplupna värmekostnader	36 028	0
Upplupna kostnader för renhållning	192	12 026
Upplupna styrelsearvoden	31 100	30 300
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15 916	5 353
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	25 473	62 074
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	252 301	265 003

Not Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	21 620 000	21 620 000

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Andreas Oskarsson

Martina Dosen

Berit Louise Möllebäck

Birgitta Persson

Dario Vrebac

SIGNERAS DIGITALT

Mitt granskningsprogram har lämnats, Skurup 2025-

Daniel Krook
Internrevisor

Vår revisionsberättelse har lämnats, Ystad 2025-

Faktor AB

Rijad Sadikovic
Auktoriserad revisor



Verification

Transaction 09222115557543339858

Document

Årsredovisning 2024 - Rbf Skurupshus nr 8
Main document
25 pages
Initiated on 2025-04-03 13:22:17 CEST (+0200) by Dario Vrebac (DV)
Finalised on 2025-04-16 14:44:11 CEST (+0200)

Signatories

Dario Vrebac (DV)
Riksbyggen
dario.vrebac@riksbyggen.se



The name returned by Swedish BankID was "DARIO VREBAC"
Signed 2025-04-03 13:28:09 CEST (+0200)

Andreas Oskarsson (AO)
andreas.oskarsson@skurup.se
+46735014710



The name returned by Swedish BankID was "Olof Andreas Oskarsson"
Signed 2025-04-03 14:02:38 CEST (+0200)

Berit Möllebäck (BM)
b.molleback@outlook.com
+46730847525



The name returned by Swedish BankID was "BERIT MÖLLEBÄCK"
Signed 2025-04-07 09:44:35 CEST (+0200)

Birgitta Persson (BP)
47.b.persson@gmail.com
+46738199973



The name returned by Swedish BankID was "BIRGITTA PERSSON"
Signed 2025-04-08 14:50:48 CEST (+0200)



Verification

Transaction 09222115557543339858

Martina Dosen (MD)

martina.dosen@skurupshem.se



The name returned by Swedish BankID was "Martina Alexandra Dosen"

Signed 2025-04-03 13:46:29 CEST (+0200)

Rijad Sadikovic (RS)

Faktor AB

rijad.sadikovic@faktor.se



The name returned by Swedish BankID was "Rijad Sadikovic"

Signed 2025-04-16 14:44:11 CEST (+0200)

Daniel Krook (DK)

daniel.krook@skurupshem.se



The name returned by Swedish BankID was "JOHAN DANIEL KROOK"

Signed 2025-04-15 11:23:10 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified 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 Skurupshus Nr 8

Org.nr 716439-0176

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Skurupshus Nr 8 för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 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. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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



FAKTOR

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

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 Skurupshus Nr 8 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med



hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Ystad, den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Faktor AB

Rijad Sadikovic
Auktoriserad revisor

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more: <https://www.wolterskluwer.com/sv-se/solutions/capego/capego-smartsign/trust-center-sweden>

2025-04-16 12:43:54 UTC+00:00

Rijad Sadikovic



SE BankID - 3fab3cf8-088a-47e5-9c22-c91467fd35f0

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 vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna 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 22 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 Skurupshus nr 8

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Riksbyggen Bostadsrättsförening
Skurupshus nr 8 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

