

Årsredovisning

2023-09-01 – 2024-08-31

RBF Fagerstahus nr 6
Org nr: 7790001643



KALLELSE OCH DAGORDNING

ORDINARIE FÖRENINGSSTÄMMA

med Fagerstahus nr 6, 219625

Tid: **Tisdag den 14 januari 2025 klockan 18:00**

Kaffe från kl 17.30, stämman börjar kl 18.00

Lokal: Sveasalongen

- a) Stämmans öppnande.
- b) Fastställande av röstlängd.
- c) Val av stämmoordförande.
- d) Anmälan av stämmoordförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som har att jämte ordföranden justera protokollet.
- f) Val av rösträknare.
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning.
- i) Framläggande av revisorernas berättelse.
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
- k) Beslut om resultatdisposition.
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter.
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter, revisorer och valberedning.
- o) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter på 2 år. I tur att avgå är de ordinarie ledamöterna Per Georgsson och Jan Larsson och suppleanten Charlotta Jokiniemi.
- q) Val av auktoriserad revisor och föreningsrevisorer och revisorssuppleanter på 1 år.
- r) Val av valberedning.
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner).

Antagande Riksbyggens nya normalstadgar (andra beslutet)

Den 1 januari 2023 skedde en del ändringar i bostadsrättslagen. Med anledning av det har Riksbyggen uppdaterat sina normalstadgar. Styrelsen föreslår att föreningsstämman antar Riksbyggens nya normalstadgar.

- t) Stämmans avslutande.

Medlemsvinst

RBF Fagerstahus nr 6 är medlem i Riksbyggen som är ett kooperativt företag. Del av den överskjutande vinsten i Riksbyggen kan efter beslut av fullmäktige delas ut till Kooperationens medlemmar i form av andelsutdelning. Kooperationens medlemmar kan även efter beslut av styrelsen få återbäring på de tjänster som föreningen köper från Riksbyggen varje år.

Medlemsvinsten är summan av återbäringen och utdelningen.

Det här året uppgick beloppet till 200 kronor i återbäring.

Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF
Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Fagerstahus nr 6 får
härmed upprätta årsredovisning för
räkensårsåret
2023-09-01 till 2024-08-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1949-09-05. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1954-12-10 och nuvarande stadgar registrerades 2019-08-29.

Föreningen har sitt säte i Fagersta kommun.

Årets resultat är 555 tkr lägre än föregående år. Det beror till största delen på högre taxebundna kostnader. Även underhålls- och räntekostnader har ökat.

Kommande verksamhetsår har föreningen 2 lån som ska villkorsändras, detta klassificeras i årsredovisningen som ett kortfristigt lån.

Föreningens likviditet exklusive detta kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 255 % till 209 %.

I resultatet ingår avskrivningar med 233 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -242 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Skarpåsen 11 och Sloghagen 1 i Fagersta kommun med 72 lägenheter och 3 lokaler. Byggnaderna är uppförda 1951.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	Summa
21	23	21	6	1	72

Dessutom tillkommer

Hyresrätter	Lokaler	Gästlägenhet
0	3	1

Total tomtarea 8 261 m²

Total bostadsarea 4 268 m²

varav gästlägenhet 26 m²

Total lokalarea 462 m²

AS

Årets taxeringsvärde	15 408 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	15 408 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Städ	Granströms fastighetsservice
Fastighetsservice	Granströms fastighetsservice
Snöröjning	Granströms fastighetsservice
Kabel-TV	Telia

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 231 tkr och planerat underhåll för 632 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan uppdaterades 2023. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 700 tkr.

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Bostäder; utrivning och uppbyggnad nytt golv	89 375
Gemensamma utrymmen; tvättstugan	329 684
Installationer; byte armaturer och låskistor	152 831
Huskropp utvändigt; nya entrétak	29 704
Markytor; lagning av asfaltsskador	30 250



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Per Georgsson	Ordförande	2024
Jan Larsson	Sekreterare	2024
Kristina Wahlström	Vice Ordförande	2025
Monica Lindgren	Ledamot Riksbyggen	
Jonas Persson		Avgått 2024-06-03

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Charlotta Jokiniemi	Suppleant	2024
Martti Tanninen	Suppleant	2025
Lena Wiséen Bergström	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ernst & Young	Auktoriserad revisor	2024

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 88 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 16 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 13 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 91 personer.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 7,0 % från och med 2024-10-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 816 kr/m²/år.

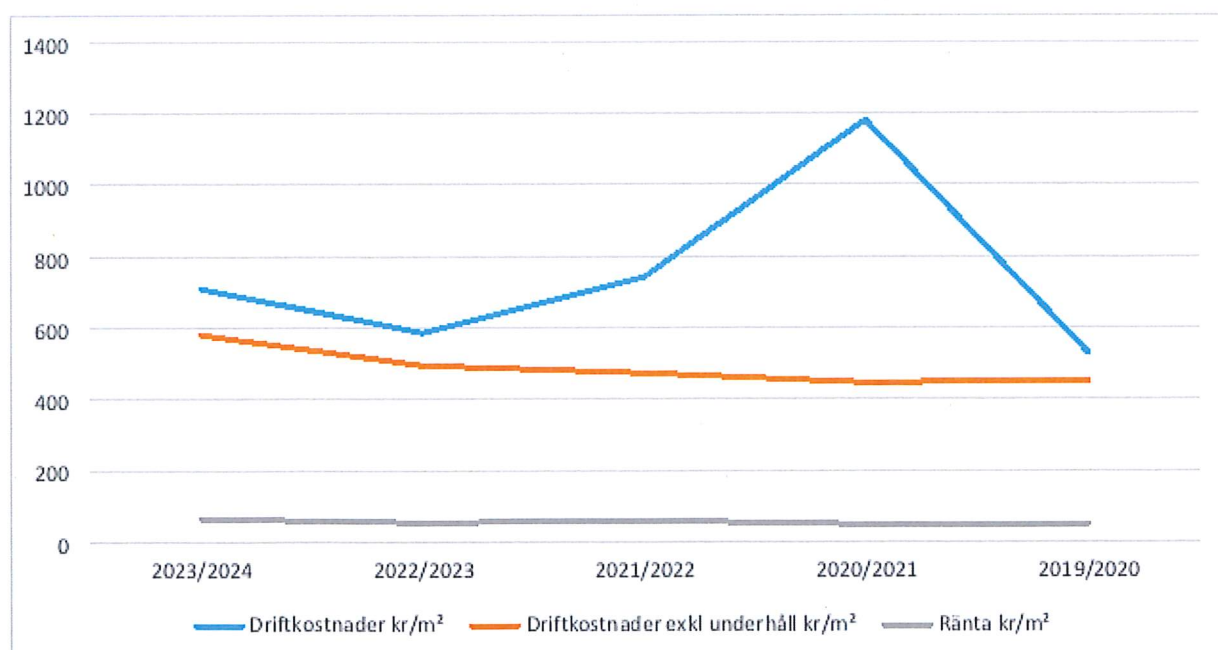


Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning*	3 693	3 547	3 488	3 421	3 382
Rörelsens intäkter	3 865	3 720	3 661	3 580	3 599
Resultat efter finansiella poster*	-476	80	-724	-2 882	311
Årets resultat	-476	80	-724	-2 882	311
Resultat exkl avskrivningar	-242	310	-494	-2 649	544
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-942	-690	-1 594	-3 749	-456
Balansomslutning	6 845	7 457	7 599	9 138	7 832
Årets kassaflöde	-403	-110	-988	1 457	387
Soliditet %*	-104	-89	-89	-66	-40
Likviditet %	30	71	253	81	253
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	94	95	95	96	94
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	780	750	739	725	717
Driftkostnader kr/kvm	709	581	741	1 180	527
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	576	494	474	444	449
Energikostnad kr/kvm*	268	234	236	238	238
Underhållsfond kr/kvm	139	125	0	0	208
Reservering till underhållsfond kr/kvm	148	211	233	233	211
Sparande kr/kvm*	82	152	163	175	193
Ränta kr/kvm	64	55	56	47	45
Skuldsättning kr/kvm*	2 809	2 854	2 898	2 942	2 188
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	3 113	3 162	2 898	2 942	2 188
Räntekänslighet %*	3,7	3,8	3,9	4,1	3,1

* obligatoriska nyckeltal



ARS

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.

Uppllysning vid förlust:

Årets förlust beror till största delen på ökade ränte- och underhållskostnader, samt ökade taxebundna kostnader.

af

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	101 975	590 213	-7 427 042	79 824
Disposition enl. årsstämmobeslut			79 824	-79 824
Reservering underhållsfond		700 000	-700 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-631 844	631 844	
Årets resultat				-475 572
Vid årets slut	101 975	658 369	-7 415 374	-475 572

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-7 347 219
Årets resultat	-475 572
Årets fondreservering enligt stadgarna	-700 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	631 844
Summa	-7 890 947

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 7 890 947**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 692 764	3 547 217
Övriga rörelseintäkter	Not 3	172 125	173 166
Summa rörelseintäkter		3 864 889	3 720 383
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 353 936	-2 747 738
Övriga externa kostnader	Not 5	-307 384	-272 213
Personalkostnader	Not 6	-164 458	-138 172
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-233 384	-230 020
Summa rörelsekostnader		-4 059 161	-3 388 144
Rörelseresultat		-194 272	332 239
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	100
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	21 546	8 028
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-302 846	-260 543
Summa finansiella poster		-281 300	-252 415
Resultat efter finansiella poster		-475 572	79 824
Årets resultat		-475 572	79 824

Balansräkning

Belopp i kr		2024-08-31	2023-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	5 066 542	5 249 471
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 12	0	99 705
Summa materiella anläggningstillgångar		5 066 542	5 349 176
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	5 000	5 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		5 000	5 000
Summa anläggningstillgångar		5 071 542	5 354 176
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	0	14 937
Övriga fordringar	Not 15	225 723	149 291
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	173 418	156 878
Summa kortfristiga fordringar		399 141	321 106
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	1 378 263	1 781 525
Summa kassa och bank		1 378 263	1 781 525
Summa omsättningstillgångar		1 777 404	2 102 631
Summa tillgångar		6 848 946	7 456 808

RB

Balansräkning

Belopp i kr		2024-08-31	2023-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		101 975	101 975
Reservfond		–4	–4
Fond för yttre underhåll		658 369	590 213
Summa bundet eget kapital		760 340	692 184
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		–7 415 375	–7 427 042
Årets resultat		–475 572	79 824
Summa fritt eget kapital		–7 890 947	–7 347 219
Summa eget kapital		–7 130 607	–6 655 034
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	8 111 813	11 204 472
Summa långfristiga skulder		8 111 813	11 204 472
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	5 174 972	2 292 981
Leverantörsskulder	Not 19	243 847	194 970
Övriga skulder	Not 20	50 034	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	398 887	419 419
Summa kortfristiga skulder		5 867 740	2 907 370
Summa eget kapital och skulder		6 848 946	7 456 808

AB

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-194 272	332 239
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	233 384	230 020
	39 112	562 259
Erhållen ränta	17 816	7 874
Erlagd ränta	-298 992	-260 923
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-242 064	309 210
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-70 644	-97 704
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	70 863	-11 014
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-241 845	200 492
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	-50 455	0
Investeringar i pågående byggnation	99 705	-99 705
Kassaflöde från investeringsverksamheten	49 250	-99 705
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-210 668	-210 668
Upptagna lån	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-210 668	-210 668
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-403 262	-109 881
Likvida medel vid årets början	1 781 525	1 891 406
Likvida medel vid årets slut	1 378 263	1 781 525
Kassa och Bank BR	1 378 263	1 781 525

AB

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. Räkna 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
Dörrar	Linjär	20
Fönster	Linjär	40
Takrenovering	Linjär	40
Fasadrenovering	Linjär	40
Balkonginglasning	Linjär	35
Laddstolpar	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Årsavgifter, bostäder	3 481 300	3 369 012
Hyror, bostäder	0	9 768
Hyror, lokaler	33 834	3 873
Hyror, garage	48 387	44 000
Hyror, p-platser	151 673	134 514
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-1 750	-150
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-20 680	-14 000
Elavgifter	0	200
Summa nettoomsättning	3 692 764	3 547 217

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Balkonginglasning	145 920	145 920
Övriga ersättningar	25 608	26 710
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-3	-4
Övriga rörelseintäkter	600	540
Summa övriga rörelseintäkter	172 125	173 166

Not 4 Driftskostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Underhåll	-631 844	-409 788
Reparationer	-231 294	-211 450
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-49 220	-49 220
Arrendeavgifter	-23 290	-21 610
Försäkringspremier	-95 074	-81 462
Kabel- och digital-TV	-218 739	-200 604
Återbäring från Riksbyggen	200	2 000
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-9 969
Serviceavtal	-12 671	-10 182
Obligatoriska besiktningar, radonmätning	-36 504	0
Bevakningskostnader	-7 375	0
Snö- och halkbekämpning	-208 220	-96 110
Förbrukningsinventarier	-21 918	-26 043
Vatten	-154 490	-138 015
Fastighetsel	-344 116	-312 905
Uppvärmning	-767 985	-656 042
Sophantering och återvinning	-134 771	-121 709
Förvaltningsarvode drift	-416 625	-404 631
Summa driftskostnader	-3 353 936	-2 747 738

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Förvaltningsarvode administration	-197 929	-192 820
Lokalkostnader	-1 390	-330
Arvode, yrkesrevisorer	-19 750	-17 975
Övriga förvaltningskostnader	-36 025	-28 493
Kreditupplysningar	-9 475	-884
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-20 051	-15 267
Kontorsmateriel	-5 625	-6 020
Telefon och porto	-429	-493
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-3 000	0
Medlems- och föreningsavgifter	-5 840	-5 840
Bankkostnader	-4 870	-4 092
Övriga externa kostnader	-3 000	0
Summa övriga externa kostnader	-307 384	-272 213

Not 6 Personalkostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Lön till kollektivanställda	-65 688	-42 000
Styrelsearvoden	-59 500	-56 000
Sammanträdesarvoden	-18 000	-17 500
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-9 000	-9 000
Övriga kostnadsersättningar	-358	0
Sociala kostnader	-11 912	-13 672
Summa personalkostnader	-164 458	-138 172

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

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Avskrivning Markanläggningar	-3 364	0
Avskrivningar tillkommande utgifter	-230 020	-230 020
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-233 384	-230 020

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	100
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	100



Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Ränteintäkter från bankkonton	16 039	7 031
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	2 266	0
Övriga ränteintäkter	3 240	997
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	21 546	8 028

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-302 846	-259 716
Övriga räntekostnader	0	-827
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-302 846	-260 543

Not 11 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2024-08-31	2023-08-31
Vid årets början		
Byggnader	2 093 705	2 093 705
Mark	71 400	71 400
Tillkommande utgifter	8 201 235	8 201 235
Markanläggning	94 199	94 199
	10 460 539	10 460 539
Årets anskaffningar		
Laddstolpar (netto efter bidrag från Naturvårdsverket)	50 455	0
	50 455	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	10 510 994	10 460 539

Ackumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-2 093 705	-2 093 705
Tillkommande utgifter	-3 023 164	-2 793 144
Markanläggningar	-94 199	-94 199
	-5 211 068	-4 981 048
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-230 020	-230 020
Årets avskrivning markanläggningar	-3 364	0
	-233 384	-230 020
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-5 444 452	-5 211 068
Restvärde enligt plan vid årets slut	5 066 542	5 249 471



Varav

Byggnader	0	0
Mark	71 400	71 400
Tillkommande utgifter	4 948 051	5 178 071
Markanläggningar	47 091	0

Taxeringsvärden

Bostäder	14 980 000	14 980 000
Lokaler	428 000	428 000

Totalt taxeringsvärde

	15 408 000	15 408 000
<i>varav byggnader</i>	<i>11 713 000</i>	<i>11 713 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>3 695 000</i>	<i>3 695 000</i>

Not 12 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2024-08-31	2023-08-31
Pågående installation; laddstolpar	99 705	99 705
Omklassificering	-99 705	0
Vid årets slut	0	99 705

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2024-08-31	2023-08-31
10 Garantikapitalbevis á 500 kr i Intresseföreningen	5 000	5 000
Summa andra långfristiga fordringar	5 000	5 000

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2024-08-31	2023-08-31
Avgifts- och hyresfordringar	0	14 937
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	0	14 937

Not 15 Övriga fordringar

	2024-08-31	2023-08-31
Skattefordringar	62 991	62 991
Skattekonto	162 732	86 300
Summa övriga fordringar	225 723	149 291



Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-08-31	2023-08-31
Upplupna ränteintäkter	4 591	862
Förutbetalda försäkringspremier	33 450	28 175
Förutbetalt förvaltningsarvode	66 597	64 735
Förutbetald kabel-tv-avgift	54 405	50 151
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 452	5 513
Förutbetald tomträttsavgäld	7 923	7 443
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	173 418	156 878

Not 17 Kassa och bank

	2024-08-31	2023-08-31
Bankmedel	773 673	767 718
Transaktionskonto	604 590	1 013 807
Summa kassa och bank	1 378 263	1 781 525

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-08-31	2023-08-31
Inteckningslån	13 286 785	13 497 453
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-5 014 972	-2 134 313
Nästa års omförhandling av långfristig skuld till kreditinstitut	-160 000	-158 668
Långfristig skuld vid årets slut	8 111 813	11 204 472

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,89%	2024-09-30	2 140 640,00	0,00	50 668,00	2 089 972,00
STADSHYPOTEK	2,04%	2024-10-30	2 925 000,00	0,00	0,00	2 925 000,00
STADSHYPOTEK	1,86%	2025-10-30	2 745 500,00	0,00	34 000,00	2 711 500,00
STADSHYPOTEK	1,65%	2026-06-01	3 552 000,00	0,00	74 000,00	3 478 000,00
STADSHYPOTEK	4,68%	2027-09-01	2 134 313,00	0,00	52 000,00	2 082 313,00
Summa			13 497 453,00	0,00	210 668,00	13 286 785,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 160 000 kr. Under nästa räkenskapsår ska föreningen villkorsändra 2 lån som därför klassificeras som kortfristiga skulder. Av den långfristiga skulden förfaller 8 061 145 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. 0 kr av den långfristiga skulden förfaller till betalning 5 år efter balansdagen.

Not 19 Leverantörsskulder

	2024-08-31	2023-08-31
Leverantörsskulder	122 488	100 212
Ej reskontraförda leverantörsskulder	121 359	94 758
Summa leverantörsskulder	243 847	194 970

Not 20 Övriga skulder

	2024-08-31	2023-08-31
Skuld sociala avgifter och skatter	41 991	0
Clearing	4 382	0
Övrig skuld	3 661	
Summa övriga skulder	50 034	0

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-08-31	2023-08-31
Upplupna sociala avgifter	0	16 500
Upplupna räntekostnader	20 978	17 124
Upplupna elkostnader	25 744	0
Upplupna värmekostnader	27 442	0
Upplupna styrelsearvoden	0	82 500
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	324 722	303 295
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	398 887	419 419

Ställda säkerheter

	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckningar	13 951 000	13 951 000

Eventualförpliktelser

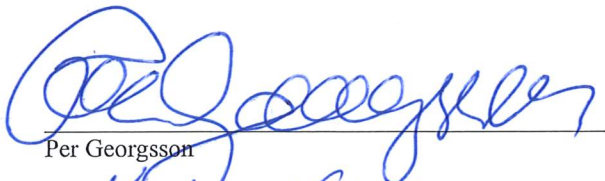
	2024-08-31	2023-08-31
Övriga ansvarsförbindelser	Inga	Inga



Styrelsens underskrifter

Fagersta 5/11-2024

Ort och datum


Per Georgsson


Jan Larsson


Kristina Wahlström


Monica Lindgren

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-11-07

Ernst & Young


Annelie Finnberg Skoog
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Fagerstahus nr 6, org.nr 779000-1643

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Fagerstahus nr 6 för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt 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 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.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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:

- 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. Risker 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 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 återspeglar 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 av Riksbyggen Bostadsrättsförening Fagerstahus nr 6 för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i 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 betydande 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
- 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.

Västerås den 7 november 2024

Ernst & Young AB



Annelie Finnberg Skoog
Auktoriserad revisor

Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur 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 räntaintäkter 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.

RBF Fagerstahus nr 6

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RBF Fagerstahus nr 6 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

