

# Årsredovisning

2023-07-01 – 2024-06-30

RBF Bureåhus nr 2  
Org nr: 794700-2148





---

# Innehållsförteckning

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

## Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Bureåhus nr 2 får  
härmed upprätta årsredovisning för  
räkenskapsåret  
2023-07-01 till 2024-06-30

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 ska i sin verksamhet främja de kooperativa principerna såsom de kommer till uttryck i dessa stadgar och verka för en socialt, ekonomiskt och miljömässigt hållbar utveckling.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 2 004 323 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1953-08-10. Nuvarande stadgar registrerades 2017-12-20.

Föreningen har sitt säte i Skellefteå kommun.

Kommande verksamhetsår har föreningen inga lån som villkorsändras.

I resultatet ingår avskrivningar med 81 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 307 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Bureå 37:1 i Skellefteå kommun. På fastigheten finns 2 byggnader med 20 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1953. Fastighetens adress är Nygatan 2,4,6,8 i Bureå.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i  
Folksam.

Föreningen har fr.o.m. 2003 tecknat bostadsrättstilläggsförsäkring för samtliga lägenheter.

### Lägenhetsfördelning

| Standard      | Antal | Kommentar            |
|---------------|-------|----------------------|
| 2 rum och kök | 12    | 49.5, 56, 56.5 kvm   |
| 3 rum och kök | 6     | 68.5, 70.5, 72.5 kvm |
| 4 rum och kök | 2     | 76 kvm               |



## Dessutom tillkommer

| Användning      | Antal | Kommentar        |
|-----------------|-------|------------------|
| Antal lokaler   | 5     |                  |
| Antal garage    | 3     | motorvärmplatser |
| Antal p-platser | 12    | carportplatser   |

Total tomtarea 4 341 m<sup>2</sup>

**Bostäder bostadsrätt** 1 234 m<sup>2</sup>

**Lokaler hyresrätt** 132 m<sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde 4 305 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 4 305 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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

## Teknisk status

**Årets reparationer och underhåll:** För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 10 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

## Underhållsplan:

För de närmaste 10 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 3 622 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 210 tkr med hänsyn till befintlig fond. Underhållsplan är uppdaterad maj 2024. Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 280 tkr.



**Tidigare utfört underhåll**

| Beskrivning                                 | År         | Kommentar |
|---------------------------------------------|------------|-----------|
| Stammar, fasader, fönster, badrum,kök       | 1994       |           |
| Källarförråd                                | 1996       |           |
| Fjärrvärmeanslutning, termostater           | 1997       |           |
| Takbyte                                     | 2000       |           |
| Bredband indraget                           | 2003       |           |
| Byte kökskranar och duschblandare           | 2005       |           |
| Nya carportplatser 4 st                     | 2010       |           |
| Ny uteplats samt förlängning av cykelskjul  | 2013       |           |
| Ventilationsbyte                            | 2014       |           |
| Byte termostater                            | 2015, 2016 |           |
| Balkongrenovering                           | 2019       |           |
| Byte varmvattenreglage                      | 2020       |           |
| Målning Carport                             | 2020       |           |
| Tvättstugerenovering                        | 2022       |           |
| Ställdon, ventilationsaggregat, putslagning | 2023       |           |

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

**Styrelse**

| Ordinarie ledamöter | Uppdrag            | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|---------------------|--------------------|-------------------------------|
| Ida Tjerngren       | Ordförande         | T o m 2024-05-21 avflyttad    |
| Cristina Lindgren   | Ordförande(sekr)   | Fr o m 2024-05-22, 2024       |
| Therese Löfgren     | Sekreterare        | Adjungerad fr 2024-05-22,2024 |
| Maria Lidén         | Vice ordförande    | 2024                          |
| Ulla Vikström       | Ledamot            | 2025                          |
| Ann Steinwall       | Ledamot Riksbyggen |                               |

| Styrelsesuppleanter | Uppdrag           | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|---------------------|-------------------|-------------------------------|
| Hans-Åke Hedlund    | Suppleant         | 2025                          |
| Lillemor Vallström  | Suppleant         | 2025                          |
| Christina Lundmark  | Suppl, Riksbyggen |                               |

| Revisorer och övriga funktionärer | Uppdrag              | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|-----------------------------------|----------------------|-------------------------------|
| KPMG AB                           | Auktoriserad revisor | 2024                          |
| Ulla-Britt Markström              | Förtr, vald revisor  | 2024                          |
| Malin Lindmark                    | Revisorssuppleant    | 2024                          |
| Hans-Åke Hedlund                  | Brandskyddsansvarig  | 2024                          |
| Tore Markström, Kurt Lidén        | Valberedning         | 2024                          |

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

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

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



## Medlemsinformation

Föreningens totala årsavgift ändrades 2023-07-01 då den höjdes med 6,0 %.  
Motorvärmarel debiteras årligen på aprilhyran. Internet eget abonnemang.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 3,0 % från och med 2024-07-01.

Årsavgiften för 2023/2024 uppgick i genomsnitt till 678 kr/m<sup>2</sup>/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 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 2 st.)

Föreningen har använt  
64 036 kWh fastighetsel, föreg år 62 537 kWh .  
244 324 kWh värmeenergi, föreg år 224 530 kWh.  
2034 kbm vatten, föreg år 2670 kbm

## Flerårsöversikt

### Resultat och ställning - 5 årsöversikt( 1 234 kvm lgh, 132 kvm lok, tot 1 366)

| Nyckeltal i tkr                                                      | 2023/2024 | 2022/2023 | 2021/2022 | 2020/2021 | 2019/2020 |
|----------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning*                                                     | 1 062     | 1 005     | 976       | 975       | 950       |
| Rörelsens intäkter                                                   | 1 071     | 1 008     | 978       | 988       | 951       |
| Resultat efter finansiella poster*                                   | 227       | 138       | 180       | 222       | 87        |
| Årets resultat                                                       | 226       | 138       | 180       | 222       | 87        |
| Resultat exkl avskrivningar                                          | 307       | 219       | 261       | 303       | 168       |
| Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond | 27        | -61       | -19       | 43        | -78       |
| Balansomslutning                                                     | 4 608     | 4 492     | 4 461     | 4 317     | 4 212     |
| Årets kassaflöde                                                     | 184       | 96        | 224       | 184       | -191      |
| Soliditet %*                                                         | 34        | 30        | 27        | 24        | 19        |
| Likviditet %                                                         | 327       | 267       | 233       | 209       | 150       |
| Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*                       | 96        | 96        | 96        | 95        | 96        |
| Avgifts- hyresbortfall %                                             | 1,1       | 1,1       | 1,2       | 1,2       | 1,2       |
| Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*                           | 831       | 784       | 760       | 760       | 739       |
| Driftkostnader kr/kvm                                                | 438       | 464       | 403       | 387       | 442       |
| Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm                                 | 438       | 378       | 364       | 387       | 332       |
| Energikostnad kr/kvm*                                                | 297       | 276       | 263       | 255       | 250       |
| Underhållsfond kr/kvm                                                | 1 116     | 911       | 792       | 626       | 435       |
| Reservering till underhållsfond kr/kvm                               | 205       | 205       | 205       | 190       | 180       |
| Sparande kr/kvm*                                                     | 224       | 245       | 230       | 222       | 233       |
| Ränta kr/kvm                                                         | 29        | 30        | 31        | 32        | 42        |
| Skuldsättning kr/kvm*                                                | 1 991     | 2 059     | 2 128     | 2 196     | 2 265     |
| Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*                       | 2 204     | 2 280     | 2 355     | 2 431     | 2 507     |
| Räntekänslighet %*                                                   | 2,7       | 2,9       | 3,1       | 3,2       | 3,4       |

\* obligatoriska nyckeltal



## Förklaring till nyckeltal

### Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

### Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

### Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

### Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

### Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

### Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

### Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

### Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

### Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

### Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

## Förändringar i eget kapital

| Eget kapital i kr                | Bundet          |                         |                        |                     | Fritt                  |                   |
|----------------------------------|-----------------|-------------------------|------------------------|---------------------|------------------------|-------------------|
|                                  | Medlemsinsatser | Upplåtelse-<br>avgifter | Uppskrivnings-<br>fond | Underhålls-<br>fond | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat |
| Belopp vid årets början          | 44 000          | 0                       | 0                      | 1 244 951           | -73 818                | 137 845           |
| Disposition enl. årsstämmobeslut |                 |                         |                        |                     | 137 845                | -137 845          |
| Reservering underhållsfond       |                 |                         |                        | 280 000             | -280 000               |                   |
| Årets resultat                   |                 |                         |                        |                     |                        | 226 718           |
| <b>Vid årets slut</b>            | <b>44 000</b>   | <b>0</b>                | <b>0</b>               | <b>1 524 951</b>    | <b>-215 973</b>        | <b>226 718</b>    |

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

|                                        |               |
|----------------------------------------|---------------|
| Balanserat resultat                    | 64 027        |
| Årets resultat                         | 226 718       |
| Årets fondreservering enligt stadgarna | -280 000      |
| <b>Summa</b>                           | <b>10 745</b> |

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

**Att balansera i ny räkning i kr** **10 745**

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



# Resultaträkning

| Belopp i kr                                                                 |       | 2023-07-01<br>2024-06-30 | 2022-07-01<br>2023-06-30 |
|-----------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter m.m.</b>                                                 |       |                          |                          |
| Nettoomsättning                                                             | Not 2 | 1 061 859                | 1 005 004                |
| Övriga rörelseintäkter                                                      | Not 3 | 9 500                    | 2 888                    |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                                                |       | <b>1 071 358</b>         | <b>1 007 892</b>         |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                                     |       |                          |                          |
| Driftskostnader                                                             | Not 4 | -598 171                 | -633 164                 |
| Övriga externa kostnader                                                    | Not 5 | -115 358                 | -93 518                  |
| Personalkostnader                                                           | Not 6 | -41 500                  | -37 780                  |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | Not 7 | -80 756                  | -80 756                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                                               |       | <b>-835 785</b>          | <b>-845 219</b>          |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                      |       | <b>235 573</b>           | <b>162 673</b>           |
| <b>Finansiella poster</b>                                                   |       |                          |                          |
| Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar                      | Not 8 | 0                        | 600                      |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |       | 31 213                   | 15 987                   |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |       | -40 068                  | -41 414                  |
| <b>Summa finansiella poster</b>                                             |       | <b>-8 855</b>            | <b>-24 828</b>           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |       | <b>226 718</b>           | <b>137 845</b>           |
| <b>Årets resultat</b>                                                       |       | <b>226 718</b>           | <b>137 845</b>           |



# Balansräkning

| Belopp i kr                                  |        | 2024-06-30 | 2023-06-30 |
|----------------------------------------------|--------|------------|------------|
| TILLGÅNGAR                                   |        |            |            |
| Anläggningstillgångar                        |        |            |            |
| Materiella anläggningstillgångar             |        |            |            |
| Byggnader och mark                           | Not 9  | 3 260 714  | 3 341 470  |
| Inventarier, verktyg och installationer      | Not 10 | 0          | 0          |
| Summa materiella anläggningstillgångar       |        | 3 260 714  | 3 341 470  |
| Finansiella anläggningstillgångar            |        |            |            |
| Andra långfristiga fordringar                | Not 11 | 30 000     | 30 000     |
| Summa finansiella anläggningstillgångar      |        | 30 000     | 30 000     |
| Summa anläggningstillgångar                  |        | 3 290 714  | 3 371 470  |
| Omsättningstillgångar                        |        |            |            |
| Kortfristiga fordringar                      |        |            |            |
| Kund-, avgifts- och hyresfordringar          |        | 0          | 100        |
| Övriga fordringar                            | Not 12 | 1 684      | 2 360      |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 13 | 63 948     | 50 074     |
| Summa kortfristiga fordringar                |        | 65 632     | 52 534     |
| Kassa och bank                               |        |            |            |
| Kassa och bank                               | Not 14 | 1 251 782  | 1 068 178  |
| Summa kassa och bank                         |        | 1 251 782  | 1 068 178  |
| Summa omsättningstillgångar                  |        | 1 317 414  | 1 120 712  |
| Summa tillgångar                             |        | 4 608 128  | 4 492 182  |



# Balansräkning

| Belopp i kr                                     | 2024-06-30                 | 2023-06-30                 |
|-------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <strong>EGET KAPITAL OCH SKULDER</strong>       |                            |                            |
| <strong>Eget kapital</strong>                   |                            |                            |
| <strong>Bundet eget kapital</strong>            |                            |                            |
| Medlemsinsatser                                 | 44 000                     | 44 000                     |
| Fond för yttre underhåll                        | 1 524 951                  | 1 244 951                  |
| <strong>Summa bundet eget kapital</strong>      | <strong>1 568 951</strong> | <strong>1 288 951</strong> |
| <strong>Fritt eget kapital</strong>             |                            |                            |
| Balanserat resultat                             | -215 973                   | -73 818                    |
| Årets resultat                                  | 226 718                    | 137 845                    |
| <strong>Summa fritt eget kapital</strong>       | <strong>10 745</strong>    | <strong>64 027</strong>    |
| <strong>Summa eget kapital</strong>             | <strong>1 579 697</strong> | <strong>1 352 978</strong> |
| <strong>SKULDER</strong>                        |                            |                            |
| <strong>Långfristiga skulder</strong>           |                            |                            |
| Övriga skulder till kreditinstitut              | Not 15                     | 2 625 800                  |
| <strong>Summa långfristiga skulder</strong>     | <strong>2 625 800</strong> | <strong>2 719 400</strong> |
| <strong>Kortfristiga skulder</strong>           |                            |                            |
| Övriga skulder till kreditinstitut              | Not 15                     | 93 600                     |
| Leverantörsskulder                              | 68 811                     | 41 537                     |
| Skatteskulder                                   | 635                        | 2 439                      |
| Övriga skulder                                  | Not 16                     | 112 784                    |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter    | Not 17                     | 126 802                    |
| <strong>Summa kortfristiga skulder</strong>     | <strong>402 632</strong>   | <strong>419 804</strong>   |
| <strong>Summa eget kapital och skulder</strong> | <strong>4 608 128</strong> | <strong>4 492 182</strong> |



# Kassaflödesanalys

| Belopp i kr                                                          | 2023/2024                | 2022/2023                |
|----------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <strong>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</strong>                            |                          |                          |
| Rörelseresultat                                                      | 235 573                  | 162 673                  |
| <strong>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</strong> |                          |                          |
| Avskrivningar                                                        | 80 756                   | 80 756                   |
|                                                                      | <strong>316 330</strong> | <strong>243 429</strong> |
| Erhållen ränta                                                       | 20 693                   | 3 928                    |
| Erlagd ränta                                                         | -40 280                  | -41 626                  |
| <strong>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</strong>       |                          |                          |
| Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)                      | -2 578                   | -3 087                   |
| Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)                         | -16 960                  | -12 749                  |
| <strong>Kassaflöde från den löpande verksamheten</strong>            | <strong>277 204</strong> | <strong>189 895</strong> |
| <strong>INVESTERINGSVERKSAMHETEN</strong>                            |                          |                          |
| <strong>Kassaflöde från investeringsverksamheten</strong>            | <strong>0</strong>       | <strong>0</strong>       |
| <strong>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</strong>                           |                          |                          |
| Amortering av lån                                                    | -93 600                  | -93 600                  |
| <strong>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</strong>           | <strong>-93 600</strong> | <strong>-93 600</strong> |
| <strong>ÅRETS KASSAFLÖDE</strong>                                    |                          |                          |
| Årets kassaflöde                                                     | 183 604                  | 96 295                   |
| Likvida medel vid årets början                                       | 1 068 178                | 971 883                  |
| Likvida medel vid årets slut                                         | 1 251 782                | 1 068 178                |
| Kassa och Bank BR                                                    | 1 251 782                | 1 068 178                |



# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

### Redovisning av intäkter

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

### Avskrivningstider för anläggningstillgångar

| Anläggningstillgångar | Avskrivningsprincip | Antal år |
|-----------------------|---------------------|----------|
| Byggnader             | Linjär              | 115      |
| Bilskärmtak           | Linjär              | 20       |

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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

## Not 2 Nettoomsättning

|                                                   | 2023-07-01<br>2024-06-30 | 2022-07-01<br>2023-06-30 |
|---------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Årsavgifter, bostäder                             | 836 688                  | 778 308                  |
| Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder | -11 407                  | -11 407                  |
| Hyror, lokaler                                    | 4 188                    | 4 612                    |
| Hyror, garage                                     | 28 800                   | 28 800                   |
| Hyror, p-platser                                  | 3 600                    | 3 600                    |
| Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler               | -327                     | 0                        |
| Bränsleavgifter, bostäder                         | 198 984                  | 198 984                  |
| Elavgifter                                        | 1 333                    | 2 107                    |
| <b>Summa nettoomsättning</b>                      | <b>1 061 859</b>         | <b>1 005 004</b>         |

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

|                                        | 2023-07-01<br>2024-06-30 | 2022-07-01<br>2023-06-30 |
|----------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Adm motorvärmarel                      | 500                      | 360                      |
| Överlåtelse, panter                    | 8 764                    | 2 416                    |
| Rörelsens sidointäkter & korrigeringar | -4                       | -8                       |
| Påminnelseavgifter                     | 240                      | 120                      |
| <b>Summa övriga rörelseintäkter</b>    | <b>9 500</b>             | <b>2 888</b>             |

## Not 4 Driftskostnader

|                                      | 2023-07-01<br>2024-06-30 | 2022-07-01<br>2023-06-30 |
|--------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Underhåll                            | 0                        | -116 613                 |
| Reparationer                         | -9 791                   | -19 517                  |
| Fastighetsavgift och fastighetsskatt | -12 915                  | -12 915                  |
| Försäkringspremier                   | -21 461                  | -18 577                  |
| Kabel- och digital-TV                | -40 489                  | -37 012                  |
| Pcb/Radonsanering                    | -23 433                  | 0                        |
| Återbäring från Riksbyggen           | 100                      | 700                      |
| Obligatoriska besiktningar, OVK      | -18 750                  | 0                        |
| Snö- och halkbekämpning              | -21 681                  | -8 258                   |
| Förbrukningsinventarier              | -2 628                   | -7 809                   |
| Fordons- och maskinkostnader         | -978                     | -441                     |
| Vatten                               | -88 740                  | -74 846                  |
| Fastighetsel                         | -108 146                 | -109 791                 |
| Uppvärmning                          | -208 844                 | -192 843                 |
| Sophantering och återvinning         | -40 414                  | -35 242                  |
| <b>Summa driftskostnader</b>         | <b>-598 171</b>          | <b>-633 164</b>          |



**Not 5 Övriga externa kostnader**

|                                            | <b>2023-07-01</b><br><b>2024-06-30</b> | <b>2022-07-01</b><br><b>2023-06-30</b> |
|--------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| Förvaltningsarvode administration          | -72 656                                | -69 565                                |
| Arvode, yrkesrevisorer                     | -25 425                                | -9 975                                 |
| Övriga förvaltningskostnader               | -6 146                                 | -6 022                                 |
| Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter | -7 449                                 | -3 728                                 |
| Medlems- och föreningsavgifter             | 0                                      | -1 680                                 |
| Bankkostnader                              | -2 836                                 | -2 068                                 |
| Övriga externa kostnader                   | -845                                   | -480                                   |
| <b>Summa övriga externa kostnader</b>      | <b>-115 358</b>                        | <b>-93 518</b>                         |

**Not 6 Personalkostnader**

|                                | <b>2023-07-01</b><br><b>2024-06-30</b> | <b>2022-07-01</b><br><b>2023-06-30</b> |
|--------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| Lön till kollektivanställda    | -24 118                                | -22 945                                |
| Styrelsearvoden                | -12 000                                | -10 000                                |
| Pensionskostnader              | 0                                      | -979                                   |
| Sociala kostnader              | -5 382                                 | -3 856                                 |
| <b>Summa personalkostnader</b> | <b>-41 500</b>                         | <b>-37 780</b>                         |

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

|                                                                                          | <b>2023-07-01</b><br><b>2024-06-30</b> | <b>2022-07-01</b><br><b>2023-06-30</b> |
|------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| Avskrivning Byggnader                                                                    | -72 445                                | -72 445                                |
| Avskrivning Markanläggningar                                                             | -8 311                                 | -8 311                                 |
| <b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b> | <b>-80 756</b>                         | <b>-80 756</b>                         |



**Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar**

|                                                                                | 2023-07-01<br>2024-06-30 | 2022-07-01<br>2023-06-30 |
|--------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag | 0                        | 600                      |
| <b>Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar</b>            | <b>0</b>                 | <b>600</b>               |

**Not 9 Byggnader och mark****Anskaffningsvärden**

|                                               | 2024-06-30       | 2023-06-30       |
|-----------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Vid årets början</b>                       |                  |                  |
| Byggnader                                     | 5 409 212        | 5 409 212        |
| Mark                                          | 24 355           | 24 355           |
| Tillkommande utgifter                         | 240 000          | 240 000          |
| Markanläggning                                | 166 227          | 166 227          |
|                                               | <b>5 839 794</b> | <b>5 839 794</b> |
| <b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b> | <b>5 839 794</b> | <b>5 839 794</b> |

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan****Vid årets början**

|                       |                   |                   |
|-----------------------|-------------------|-------------------|
| Byggnader             | -2 150 275        | -2 077 830        |
| Tillkommande utgifter | -240 000          | -240 000          |
| Markanläggningar      | -108 049          | -99 738           |
|                       | <b>-2 498 324</b> | <b>-2 417 568</b> |

**Årets avskrivningar**

|                                    |                |                |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Årets avskrivning byggnader        | -72 445        | -72 445        |
| Årets avskrivning markanläggningar | -8 311         | -8 311         |
|                                    | <b>-80 756</b> | <b>-80 756</b> |

**Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**

|  |                   |                   |
|--|-------------------|-------------------|
|  | <b>-2 579 080</b> | <b>-2 498 324</b> |
|--|-------------------|-------------------|

**Restvärde enligt plan vid årets slut**

|                  |                  |                  |
|------------------|------------------|------------------|
| <b>Varav</b>     | <b>3 260 714</b> | <b>3 341 470</b> |
| Byggnader        | 3 186 492        | 3 258 937        |
| Mark             | 24 355           | 24 355           |
| Markanläggningar | 49 867           | 58 178           |

**Taxeringsvärden**

|          |           |           |
|----------|-----------|-----------|
| Bostäder | 4 305 000 | 4 305 000 |
|----------|-----------|-----------|

**Totalt taxeringsvärde**

|                        |                  |                  |
|------------------------|------------------|------------------|
|                        | <b>4 305 000</b> | <b>4 305 000</b> |
| <i>varav byggnader</i> | <i>3 534 000</i> | <i>3 534 000</i> |
| <i>varav mark</i>      | <i>771 000</i>   | <i>771 000</i>   |



**Not 10 Inventarier, verktyg och installationer**  
Anskaffningsvärden

|                                               | 2024-06-30     | 2023-06-30     |
|-----------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Vid årets början</b>                       |                |                |
| Inventarier och verktyg                       | 37 471         | 37 471         |
| Installationer                                | 45 622         | 45 622         |
|                                               | <b>83 093</b>  | <b>83 093</b>  |
| <b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b> | <b>83 093</b>  | <b>83 093</b>  |
| <b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b> |                |                |
| <b>Vid årets början</b>                       |                |                |
| Maskiner och inventarier                      | -37 471        | -37 471        |
| Installationer                                | -45 622        | -45 622        |
|                                               | <b>-83 093</b> | <b>-83 093</b> |
| <b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>   | <b>0</b>       | <b>0</b>       |

**Not 11 Andra långfristiga fordringar**

|                                                   | 2024-06-30    | 2023-06-30    |
|---------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Andra långfristiga fordringar, andelar Riksbyggen | 30 000        | 30 000        |
| <b>Summa andra långfristiga fordringar</b>        | <b>30 000</b> | <b>30 000</b> |

**Not 12 Övriga fordringar**

|                                | 2024-06-30   | 2023-06-30   |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| Skattekonto                    | 1 684        | 2 360        |
| <b>Summa övriga fordringar</b> | <b>1 684</b> | <b>2 360</b> |

**Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

|                                                           | 2024-06-30    | 2023-06-30    |
|-----------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Upplupna ränteintäkter                                    | 23 179        | 12 659        |
| Förutbetalda försäkringspremier                           | 11 638        | 9 824         |
| Förutbetalt förvaltningsarvode                            | 18 468        | 17 860        |
| Förutbetald kabel-tv-avgift                               | 10 664        | 9 731         |
| <b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b> | <b>63 948</b> | <b>50 074</b> |



**Not 14 Kassa och bank**

|                             | 2024-06-30       | 2023-06-30       |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Bankmedel Swedbank          | 600 000          | 600 000          |
| Bankmedel SBAB              | 453 608          | 200 000          |
| Transaktionskonto           | 198 174          | 268 178          |
| <b>Summa kassa och bank</b> | <b>1 251 782</b> | <b>1 068 178</b> |

**Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut**

|                                                                  | 2024-06-30       | 2023-06-30       |
|------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Inteckningslån                                                   | 2 719 400        | 2 813 000        |
| Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut | −93 600          | −93 600          |
| <b>Långfristig skuld vid årets slut</b>                          | <b>2 625 800</b> | <b>2 719 400</b> |

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

| Kreditgivare | Räntesats* | Villkorsändringsdag | Ing.skuld           | Nya lån/<br>Omsatta lån | Årets amorteringar | Utg.skuld           |
|--------------|------------|---------------------|---------------------|-------------------------|--------------------|---------------------|
| SWEDBANK     | 1,53%      | 2027-10-25          | 1 472 500,00        | 0,00                    | 38 000,00          | 1 434 500,00        |
| SWEDBANK     | 1,36%      | 2028-10-25          | 1 340 500,00        | 0,00                    | 55 600,00          | 1 284 900,00        |
| <b>Summa</b> |            |                     | <b>2 813 000,00</b> | <b>0,00</b>             | <b>93 600,00</b>   | <b>2 719 400,00</b> |

\*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 93 600 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld.

**Not 16 Övriga skulder**

|                                | 2024-06-30     | 2023-06-30     |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| Medlemmarnas reparationsfonder | 113 119        | 113 810        |
| Skuld för moms                 | −335           | −94            |
| <b>Summa övriga skulder</b>    | <b>112 784</b> | <b>113 716</b> |



**Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

|                                                           | 2024-06-30     | 2023-06-30     |
|-----------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Upplupna räntekostnader                                   | 6 242          | 6 454          |
| Upplupna kostnader för reparationer och underhåll         | 0              | 45 000         |
| Upplupna elkostnader                                      | 5 977          | 6 793          |
| Upplupna värmekostnader                                   | 8 354          | 8 456          |
| Upplupna kostnader för renhållning                        | 750            | 0              |
| Upplupna revisionsarvoden                                 | 25 000         | 9 200          |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter       | 0              | 4 778          |
| Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter                | 80 479         | 87 831         |
| <b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b> | <b>126 802</b> | <b>168 512</b> |

| <b>Not Ställda säkerheter</b> | 2024-06-30 | 2023-06-30 |
|-------------------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckningar        | 4 907 000  | 4 907 000  |

**Not Ställda säkerheter**

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

**Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång**

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



## Styrelsens underskrifter

\_\_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Cristina Lindgren  
ordförande

\_\_\_\_\_  
Lillemor Vallström

\_\_\_\_\_  
Ulla Vikström

\_\_\_\_\_  
Maria Lidén

\_\_\_\_\_  
Ann Steinwall

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

\_\_\_\_\_  
Frida Kolbäck  
Auktoriserad revisor  
KPMG AB

\_\_\_\_\_  
Ulla-Britt Markström  
Förtroendevald revisor



---

# Att bo i BRF

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

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

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

## Riksbyggen förvaltar

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

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

---

# Ordlista

## Anläggningstillgångar

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

## Avskrivning

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

## Balansräkning

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

## Bränsletillägg

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

## Ekonomisk förening

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

## Folkrörelse

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

## Fond för inre underhåll

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

## Fond för yttre underhåll

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

## Förlagsinsats

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

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

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

## Förvaltningsberättelse

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

### **Interimsfordringar**

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

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

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

### **Interimsskulder**

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

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

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

### **Kortfristiga skulder**

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

### **Likviditet**

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

### **Långfristiga skulder**

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

### **Resultaträkning**

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

### **Skuldkvot**

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

### **Soliditet**

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

### **Ställda säkerheter**

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

### **Avskrivning av byggnader**

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

### **Årsavgift**

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

### **Årsredovisning**

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

### **Skatter och avgifter**

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande

fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

### **Underhållsplan**

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

### **Eventualförpliktelser**

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentlighetsregler 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 offentlighetsregler 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 Bureåhus nr 2

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen  
för RBF Bureåhus nr 2 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](http://www.riksbyggen.se)



# Verifikat

Transaktion 09222115557528050658

## Dokument

Årsredovisning (10)  
Huvuddokument  
26 sidor  
*Startades 2024-09-27 09:03:57 CEST (+0200) av Ann Steinwall (AS)*  
*Färdigställt 2024-10-03 07:21:09 CEST (+0200)*

## Signerare

|                                                                                                                                    |                                                                                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Ann Steinwall (AS)</b><br>Riksbyggen<br><i>ann.steinwall@riksbyggen.se</i><br><i>Signerade 2024-09-27 09:03:57 CEST (+0200)</i> | <b>cristina lindgren (cl)</b><br><i>cristina.lindgren@outlook.com</i><br><i>Signerade 2024-10-01 17:55:48 CEST (+0200)</i>   |
| <b>lillemor Wallström (lw)</b><br><i>lillemor.wallstrom@skelleftea.se</i><br><i>Signerade 2024-09-30 17:40:01 CEST (+0200)</i>     | <b>ulla vikström (uv)</b><br><i>ullavikstrom@hotmail.com</i><br><i>Signerade 2024-09-27 09:58:13 CEST (+0200)</i>            |
| <b>maria lidén (ml)</b><br><i>marialiden@me.com</i><br><i>Signerade 2024-09-27 11:20:47 CEST (+0200)</i>                           | <b>ulla-Britt Markström (uM)</b><br><i>ullabrittmarkstrom@gmail.com</i><br><i>Signerade 2024-09-29 22:08:10 CEST (+0200)</i> |
| <b>frida kolbäck (fk)</b><br><i>frida.kolback@kpmg.se</i><br><i>Signerade 2024-10-03 07:21:09 CEST (+0200)</i>                     |                                                                                                                              |

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

