

Årsredovisning

2023-07-01 – 2024-06-30

Riksbyggen Brf Kvibergs Park
Org nr: 757201-7304



Dagordning vid årsstämma

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämмоordförande
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som jämte stämмоordföranden ska justera protokollet
- f) Val av rösträknare
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning
- i) Framläggande av revisorernas berättelse
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- k) Beslut om resultatdisposition
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
- o) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- r) Val av valberedning
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen
- t) Stämmans avslutande

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen Brf Kvibergs
Park får härmed upprätta
årsredovisning för räkenskapsåret
2023-07-01 till 2024-06-30

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

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.

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 658 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 287 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Kviberg 22:12 i Göteborg kommun. Byggnaderna är uppförda 1960. Det finns 256 lägenheter. Fastighetens adress är Befälsgränd 4-14.

I p-platser ingår 21 gästparkeringar och 7 st ej avgiftsbelagda platser som används till snöupptagning, återvinning och hemsjukvård.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring fram till årsskiftet 2024/2025. Varefter varje medlem individuellt bekostar bostadsrättstillägget.

Marken innehas med tomträtt genom ett tomträttsavtal med Göteborg kommun. Nytt avtal skrevs 2019 och gäller i 20 år. Föreningens senaste underhållsplan gjordes år 2021 och sträcker sig fram till och med år 2050.

Lägenhetsfördelning

2 rum och kök	114
3 rum och kök	86
4 rum och kök	56

Dessutom tillkommer

Antal garage	114
Antal p-platser	93

Total tomtarea	21 796 m ²
Total bostadsarea	17 168 m ²
Total lokalarea	310 m ²

Årets taxeringsvärde	303 884 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	303 884 000 kr



Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 373 tkr och planerat underhåll för 750 tkr.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Fasadrenovering, tilläggsisolering, nya fönster	1986-87
Takrenovering	1993
Stambyte	1996
Balkonginglasning	2000
Balkonginglasning	2000
Grillplats	2002
Boulebana	2005
Markarbeten	2006
Bastu och fontän	2006
Gästparkering, P-automat	2012
Fritidsområde, bangolf, lekstuga, klätterställning	2014
Byte av staket samt inspektionsluckor	2015
Fasadtvätt	2016
Genensamma utrymmen	2017
Installationer	2017
Huskropp utvändigt	2017
Ventilation	2018
Takrenovering	2020–2021
Installation bokningssystem tvättstuga	2021
Målning gemensamma utrymmen, rivnings & plattsättningsarbeten i 8 st torkrum	2021
Infodring takbrunnar	2022
Passersystem	2022
Fasadtvätt	2022
Målning fritidsområde	2023
Branddörr/Innerdörr	2023
Grindram till hundgård	2023

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Ventilation	434 927
Elarbeten	67 746
Dörrar och låssystem	247 404
	750 077

Planerat underhåll

	År
Värmestammarna	Omkring 2030
Hissar enligt UH-plan	2030



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Biljana Svilar	Ordförande	2025
Pajtim Hisenaj	Vice ordförande	2024
Gunilla Berglund	Sekreterare	2024
Erik Westerberg	Ledamot	2025 <i>Avgått sedan december 2023</i>
Lidia Zajde	Ledamot	2024

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Petter Ekhem	Suppleant	2025
Tony Listerberg	Suppleant	2024
Amila Novo	Suppleant Riksbyggen	2024

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag
Arthur Kozak Audema Revision AB	Extern revisor
Richard Sädbom	Förtroendevald revisor <i>Avgått sedan juni 2024</i>

Revisorssuppleanter

Lars-Henrik Niklasson

Valberedning

Lissu Sokka (sammankallande)
Mari Björklund
Stevan Tomulevski

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

Ordföranden har ordet

Föreningens verksamhetsår 2023 till 2024 har avslöpt i förnyelsens tecken.

Vi har under året iordningställt ett fullt fungerande kompostrum i vilket vi lämnar vårt matavfall och glödlampor. Detta har fungerat mycket bra.

Vi i styrelsen har även jobbat på att modernisera styrelsearbetet, uppdaterat föreningens hemsida och fått en bättre överblick över handlingar och dokumentation. Under verksamhetsåret har vi hållit 18 st. protokollförda styrelsemöten.

För informationsbladet Fältkanonen är nu Biljana Svilar ansvarig utgivare.

Vi har fört en dialog med våra medlemmar och försökt skapa tillfällen vid vilka man haft möjlighet att lära känna sina grannar. Vi vill verka för en anda där respekt, gemenskap och engagemang uppmuntras. För våra olikheter till trots har vi vår förenings och boendes bästa i åtanke.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 339 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 26 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 24 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 341 personer.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad avgift.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 21 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 22 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning*	10 203	10 205	10 072	9 836	9 472
Resultat efter finansiella poster*	629	377	1 173	-41	-2 173
Soliditet %*	88	85	84	81	76
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	85	87	86	90	91
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	568	568	542	542	528
Energikostnad kr/kvm*	182	165	152	146	135
Sparande kr/kvm*	117	98	159	116	103
Skuldsättning kr/kvm*	-	-	-	-	-
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	-	-	-	-	-
Räntekänslighet %*	-	-	-	-	-

* 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:

År 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:

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

Sparande kr/kvm:

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	Upplåtelseavgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	751 320	733 970	12 540 164	764 440	376 988
Disposition enl. årsstämmobeslut				376 988	-376 988
Reservering underhållsfond			2 773 000	-2 773 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-750 077	750 077	
Årets resultat					629 169
Vid årets slut	751 320	733 970	14 563 087	-881 495	629 169

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	1 141 428
Årets resultat	629 169
Årets fondreservering enligt stadgarna	-2 773 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	750 077
Summa	-252 326

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 252 326**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	10 203 084	10 205 036
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 242 972	942 478
Summa rörelseintäkter		11 446 056	11 147 514
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-7 678 627	-7 098 708
Övriga externa kostnader	Not 5	-632 798	-528 680
Personalkostnader	Not 6	-2 315 468	-2 168 905
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-658 197	-1 208 884
Summa rörelsekostnader		-11 285 090	-11 005 176
Rörelseresultat		160 966	142 337
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	25 140	40 209
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	443 537	194 517
Räntekostnader och liknande resultatposter		-474	-76
Summa finansiella poster		468 203	234 650
Resultat efter finansiella poster		629 169	376 988
Årets resultat		629 169	376 988



Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	725 895	1 256 852
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	550 148	677 387
Summa materiella anläggningstillgångar		1 276 042	1 934 240
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	150 200	150 200
Andra långfristiga fordringar	Not 13	739 000	739 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		889 200	889 200
Summa anläggningstillgångar		2 165 242	2 823 440
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		24 133	310
Övriga fordringar	Not 14	236 483	241 108
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	836 596	864 517
Summa kortfristiga fordringar		1 097 212	1 105 935
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	14 763 855	13 837 798
Summa kassa och bank		14 763 855	13 837 798
Summa omsättningstillgångar		15 861 067	14 943 733
Summa tillgångar		18 026 309	17 767 173



Balansräkning

Belopp i kr	2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	1 485 290	1 485 290
Fond för yttre underhåll	14 563 087	12 540 164
Summa bundet eget kapital	16 048 377	14 025 454
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	−881 495	764 440
Årets resultat	629 169	376 988
Summa fritt eget kapital	−252 326	1 141 428
Summa eget kapital	15 796 052	15 166 882
SKULDER		
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	274 556	536 749
Skatteskulder	9 714	0
Övriga skulder	Not 17	641 720
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	1 421 821
Summa kortfristiga skulder	2 230 257	2 600 290
Summa eget kapital och skulder	18 026 309	17 767 173



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	160 966	142 337
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	658 197	1 208 884
Utdelningar	25 140	25 429
	844 304	1 376 650
Erhållen ränta	334 812	100 030
Erlagd ränta	-474	-76
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 178 641	1 476 604
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	117 449	-20 042
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-370 033	-177 244
Kassaflöde från den löpande verksamheten	926 057	1 279 319
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	926 057	1 279 319
Likvida medel vid årets början	13 837 798	12 558 479
Likvida medel vid årets slut	14 763 855	13 837 798



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	60
Standardförbättringar	Linjär	37
Inventarier	Linjär	5-10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Årsavgifter, bostäder	7 355 664	7 355 664
Hyror, bostäder	132 078	124 236
Hyror, förråd	770	0
Hyror, garage	682 200	680 383
Hyror, p-platser	218 400	218 393
Hyror, övriga	75 838	89 126
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-2 500	-3 500
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-17 500	-17 400
Bränsleavgifter, bostäder	1 758 134	1 758 134
Summa nettoomsättning	10 203 084	10 205 036



Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Kabel-tv-avgifter	307 200	307 200
Balkonginglasning	332 026	332 026
Övriga ersättningar	50 323	54 688
Fakturerade kostnader	114 521	7 085
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	3	-3
Erhållna statliga bidrag (elstöd)	252 640	0
Parkeringsintäkter	90 085	110 185
Swish-konto	79 820	123 988
Påminelseavgift	1 200	1 380
Försäkringsersättningar	15 154	5 929
Summa övriga rörelseintäkter	1 242 972	942 478

Not 4 Driftskostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Underhåll	-750 077	-120 338
Reparationer	-373 357	-360 421
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-466 120	-453 329
Tomträttsavgäld	-1 225 024	-1 225 024
Försäkringspremier	-263 225	-236 355
Kabel- och digital-TV	-509 898	-480 600
Återbäring från Riksbyggen	400	3 500
Systematiskt brandskyddsarbete	-1 164	-1 603
Serviceavtal	-16 277	-15 251
Obligatoriska besiktningar	-49 346	-454 633
Bevakningskostnader	-8 520	-20 843
Övriga utgifter, köpta tjänster	-12 341	-4 423
Snö- och halkbekämpning	-7 869	0
Ersättningar till hyresgäster	-200	0
Förbrukningsinventarier	-201 522	-414 340
Fordons- och maskinkostnader	-35 407	-4 610
Vatten	-521 365	-504 918
Fastighetsel	-972 252	-907 685
Uppvärmning	-1 695 488	-1 462 973
Sophantering och återvinning	-443 749	-434 861
Förvaltningsarvode drift	-125 826	0
Summa driftskostnader	-7 678 627	-7 098 708



Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Fritidsmedel	-32 340	0
Förvaltningsarvode administration	-360 209	-343 909
Lokalkostnader	0	-5 000
Hyra inventarier & verktyg	-653	0
IT-kostnader	-14 866	-13 210
Arvode, yrkesrevisorer	-21 250	-16 250
Övriga förvaltningskostnader	-17 449	-12 710
Kreditupplysningar	-1 175	-1 690
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-51 459	-53 529
Kontorsmateriel	-29 860	-21 444
Telefon och porto	-40 834	-35 598
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-220	-1 310
Tidskrifter och facklitteratur	0	-689
Medlems- och föreningsavgifter	-11 240	-11 240
Serviceavgifter	-8 564	-7 143
Köpta tjänster	-6 412	0
Bankkostnader	-6 868	-4 956
Advokat och rättegångskostnader	-29 400	0
Summa övriga externa kostnader	-632 798	-528 680

Not 6 Personalkostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Lön till kollektivanställda	-944 603	-943 415
Uttagsskatt	-288 862	-300 065
Styrelsearvoden*	-222 474	-130 150
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-375 096	-389 642
Övriga kostnadsersättningar	-800	0
Pensionskostnader	-36 435	-32 664
Övriga personalkostnader	-8 800	0
Sociala kostnader	-438 397	-372 969
Summa personalkostnader	-2 315 468	-2 168 905

*Ändrad periodiseringsprincip detta verksamhetsår. Ingen periodisering av arvudet har skett detta år, kostnaden avser därför arvode för 1,5 verksamhetsår.

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Avskrivning Markanläggningar	-61 615	-61 615
Avskrivningar tillkommande utgifter	-469 343	-1 005 124
Avskrivning Installationer	-127 239	-142 145
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-658 197	-1 208 884

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
LF återbäring	25 140	25 429
Utdelning på andelar i Riksbyggen via Intresseföreningen	0	14 780
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	25 140	40 209

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	437 493	143 190
Ränteintäkter från likviditetsplacering	0	48 555
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	173	150
Övriga ränteintäkter	5 871	2 622
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	443 537	194 517

Not 10 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Byggnader	9 592 000	9 592 000
Tillkommande utgifter	44 938 879	44 938 879
Markanläggning	4 743 525	4 743 525
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	59 274 404	59 274 404

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-9 592 000	-9 592 000
Tillkommande utgifter	-44 113 331	-43 108 207
Markanläggningar	-4 312 220	-4 250 605
	-58 017 551	-56 950 812

Årets avskrivningar

Årets avskrivning tillkommande utgifter	-469 343	-1 005 124
Årets avskrivning markanläggningar	-61 615	-61 615
	-530 958	-1 066 739

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-58 548 509	-58 017 551
--	--------------------	--------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut**Varav**

Tillkommande utgifter	356 205	825 547
Markanläggningar	369 690	431 305



Taxeringsvärden

Bostäder	299 000 000	299 000 000
Lokaler	4 884 000	4 884 000

Totalt taxeringsvärde

	303 884 000	303 884 000
<i>varav byggnader</i>	<i>179 499 000</i>	<i>179 499 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>124 385 000</i>	<i>124 385 000</i>

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Maskiner	914 852	914 852
Inventarier och verktyg	466 526	466 526
Installationer	2 598 879	2 598 879
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	3 980 257	3 980 257
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner	-914 852	-914 852
Inventarier och verktyg	-466 526	-466 526
Installationer	-1 921 491	-1 779 347
	-3 302 869	-3 160 725
Årets avskrivningar		
Installationer	-127 239	-142 145
	-127 239	-142 145
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-3 430 109	-3 302 870
Restvärde enligt plan vid årets slut	550 148	677 387
Varav		
Installationer	550 148	677 387

Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-06-30	2023-06-30
Andelar i egen bostadsrättsförening	150 200	150 200
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	150 200	150 200

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2024-06-30	2023-06-30
Andelar i Intresseföreningen	739 000	739 000
Summa andra långfristiga fordringar	739 000	739 000

Not 14 Övriga fordringar

	2024-06-30	2023-06-30
Skattefordringar	103 636	114 132
Skattekonto	132 847	126 976
Summa övriga fordringar	236 483	241 108

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna ränteintäkter	232 627	123 902
Förutbetalda försäkringspremier	141 236	121 989
Förutbetalda driftkostnader	774	10 717
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	88 340
Förutbetald kabel-tv-avgift	131 097	125 838
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	24 605	87 475
Förutbetald tomträttsavgäld	306 256	306 256
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	836 596	864 517

Not 16 Kassa och bank

	2024-06-30	2023-06-30
Bankmedel	13 880 057	12 325 375
Transaktionskonto	883 798	1 512 423
Summa kassa och bank	14 763 855	13 837 798

Not 17 Övriga skulder

	2024-06-30	2023-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	153 008	153 008
Övriga skulder	0	35 867
Skuld för moms	288 862	300 065
Skuld sociala avgifter och skatter	171 939	152 779
Summa övriga skulder	613 810	641 720



Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna löner	197 101	194 236
Upplupna sociala avgifter	61 929	70 530
Upplupna elkostnader	46 915	46 796
Upplupna vattenavgifter	39 622	44 254
Upplupna värmekostnader	71 074	50 969
Upplupna kostnader för renhållning	30 626	34 806
Upplupna revisionsarvoden	22 500	22 500
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 120	14 722
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	23 289
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	857 291	919 719
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 332 178	1 421 821

Not 19 Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckningar	0	0

Not 20 Eventualförpliktelser

Övriga ansvarsförbindelser	18 747	18 145
----------------------------	--------	--------



Styrelsens underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Göteborg

Biljana Svilar

Pajtim Hisenaj

Gunilla Berglund

Lidia Zajde

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Audema Revision AB

Arthur Kozak
Extern revisor

Lars-Henrik Niklasson
Revisorssuppleant



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Kvibergs Park, org.nr. 757201-7304

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Kvibergs Park för räkenskapsåret 2023-07-01—2024-06-30.

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 30 juni 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisorn från Audema Revisions ansvar* och *Den förtroendevalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Audema Revision har fullgjort sitt 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 att avveckla verksamheten.

Revisorn från Audema Revisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Kvibergs Park för räkenskapsåret 2023-07-01—2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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 revisionssed i Sverige. Revisorn från Audema Revision har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn från Audema Revision 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 revisorn från Audema Revisions 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.

Vår revisionsberättelse har lämnats med digital signering där signeringsdatumet erhålls från signeringsverktyget.

Arthur Kozak
Audema Revision AB

Lars-Henrik Niklasson
Förtroendevald 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 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 planliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Riksbyggen BRF Kvibergs Park

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Riksbyggen BRF Kvibergs Park 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



[illegible]



Riksbyggen

Masthuggstorget 3 B
Box 310 60
400 32 GÖTEBORG

www.riksbyggen.se
tel: 0771 – 860 860