

Årsredovisning

2023-09-01 – 2024-08-31

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Eslövshus nr 1
Org nr: 742000-1294



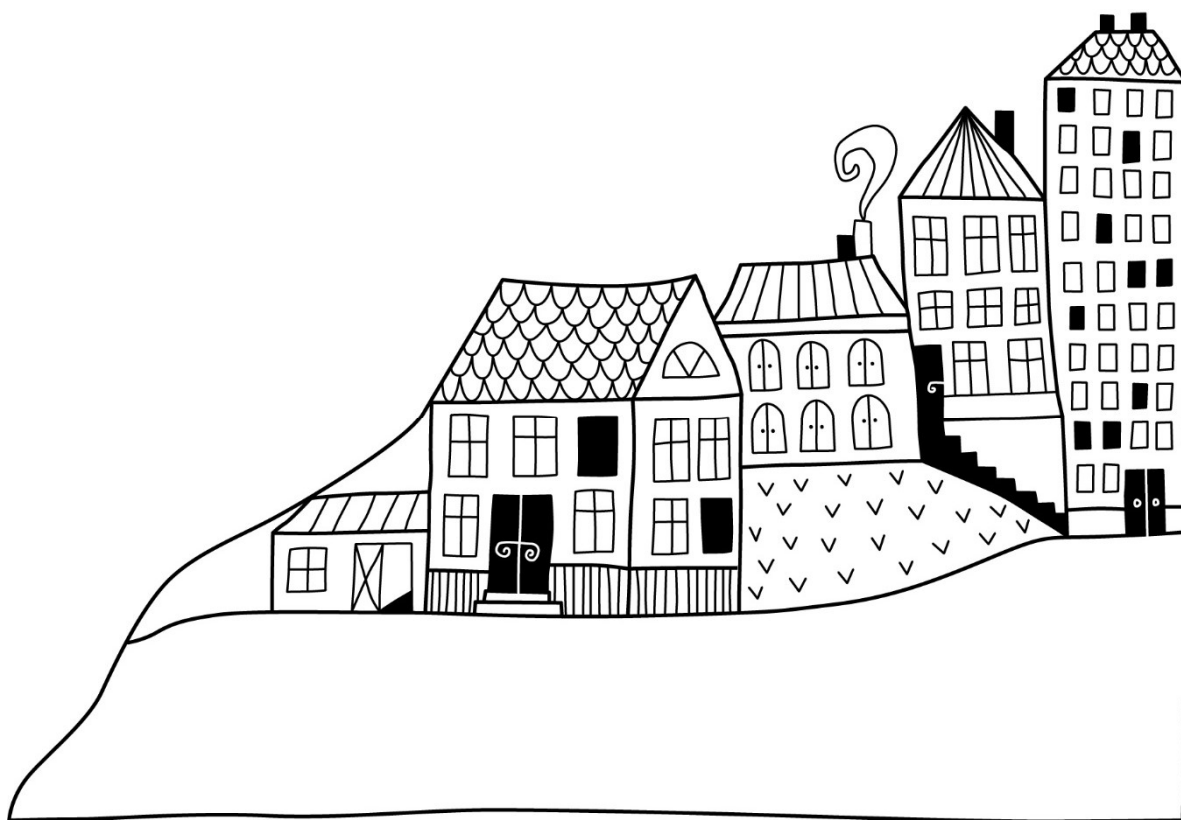
Innehållsförteckning

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

Bilagor

Revisionsberättelse

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Eslövshus nr 1 får
härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2023-09-01 till 2024-08-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende, 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 stadgarna 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 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1945-10-31. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1946-05-24 och nuvarande stadg registrerades 2018-02-13.

Föreningen har sitt säte i Eslövs kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år främst beroende på högre kostnader för reparationer och underhåll.

Kommande verksamhetsår har föreningen 1 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån.

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 271% till 248%.

I resultatet ingår avskrivningar med 86 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 69 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Svarvaren 12 i Eslövs kommun. På fastigheten finns en byggnad med 15 lägenheter uppförd. Byggnaden är uppförd 1946. Fastighetens adress är Bäckavägen 12 A och B i Eslövs kommun.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	3
2 rum och kök	9
3 rum och kök	3

Total tomtarea 1 197 m²

Total bostadsarea 822 m²

Årets taxeringsvärde 9 505 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 9 505 000 kr

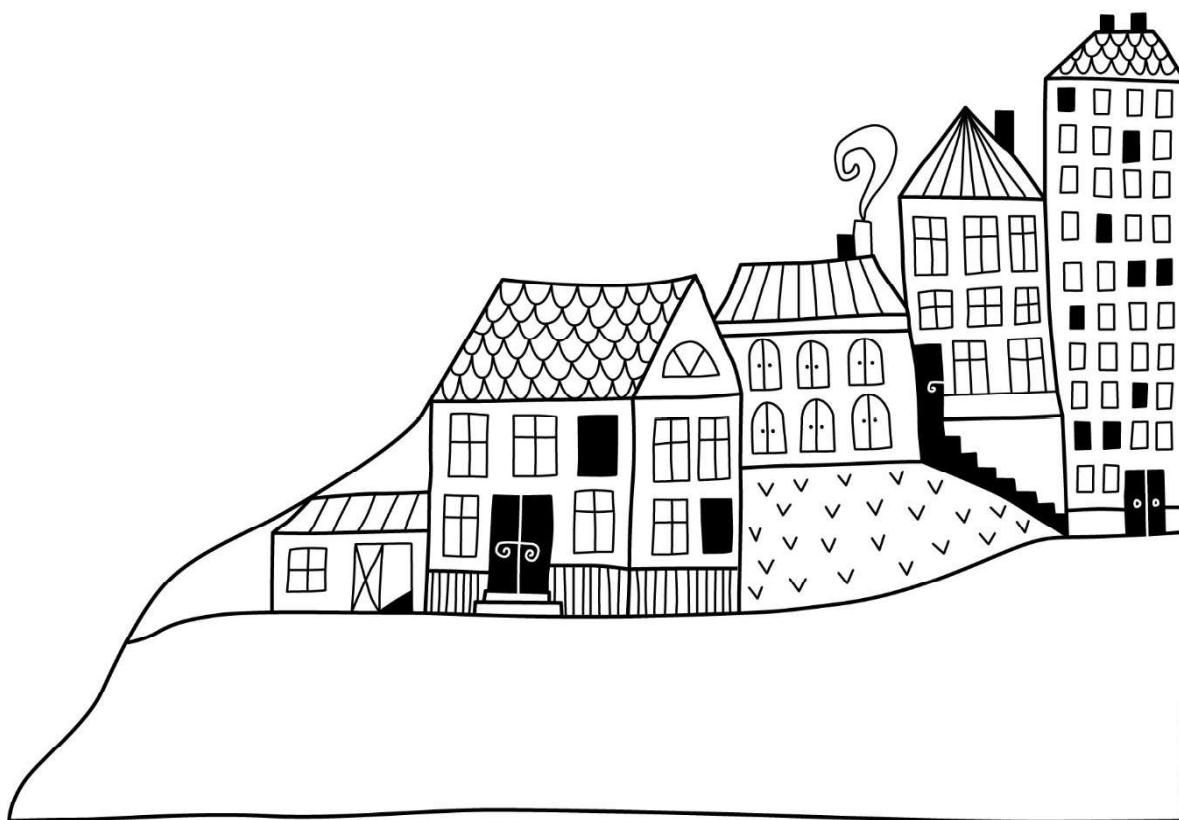
Innehållsförteckning

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

Bilagor

Revisionsberättelse

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Eslövshus nr 1 får
härmed upprätta årsredovisning för
räkensårsåret
2023-09-01 till 2024-08-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende, 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 stadgarna 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 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1945-10-31. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1946-05-24 och nuvarande stadgar registrerades 2018-02-13.

Föreningen har sitt säte i Eslövs kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år främst beroende på högre kostnader för reparationer och underhåll.

Kommande verksamhetsår har föreningen 1 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån.

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 271% till 248%.

I resultatet ingår avskrivningar med 86 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 69 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Svarvaren 12 i Eslövs kommun. På fastigheten finns en byggnad med 15 lägenheter uppförd. Byggnaden är uppförd 1946. Fastighetens adress är Bäckavägen 12 A och B i Eslövs kommun.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	3
2 rum och kök	9
3 rum och kök	3

Total tomtarea 1 197 m²

Total bostadsarea 822 m²

Årets taxeringsvärde 9 505 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 9 505 000 kr

Riksbyggens kontor i Lund har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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

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 208 tkr och planerat underhåll för 102 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden.

Föreningens underhållsplan från 2024 visar på en evig underhållskostnad på 362 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 440 kr/m².

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjort med 362 tkr (440 kr/m²).

Hos föreningen ligger reservationen i nivå med den genomsnittliga kostnaden.

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Takrenovering, byte av takpannor	1992/91
Nya större balkonger och dörrar	2001/00
Byte av alla fönster och tilläggsisolering av fasaden	2004/03
Totalrenovering av tvättstuga, nya maskiner	2008/09
Relining av avloppsstammarna	2011/12
Soprum utomhus	2012/13
Energisnål belysning trapphus, källare och vind	2014/15
Byte av elcentraler	2014/15
Värmeväxlare	2015/16
Värme- och elinstallationer	2015/16
Installationer	2016/17
Huskropp utvändigt	2016/17
Relining spillvattenledning källarplan	2017/18
Installation brandskydd	2018/19
Byte termostater,packboxar och adapter	2019/20
Målning i trapphus samt byte av lgh dörrar	2020/21
Rörinspektion	2021/22
Målning fasad	2021/22

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Byte av torktumlare	101 731



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

Styrelse		
Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Sara Andersson	Ordförande	2025/2026
Niklas Larsson	Sekreterare	2024/2025
Martin Magnusson	Vice ordförande	2024/2025
Rafael Jutaren	Ledamot	2025/2026
Charlotte Andersson	Ledamot Riksbyggen	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Malin Kristoffersson	Suppleant	2024/2025
Per-Ola Somers	Suppleant	2025/2026
Henrik Andersson	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer		
Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Faktor AB	Utsett revisionsföretag	Stämman
Intern revisor och suppleant	Vakant	
Valberedning	Vakant	

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har i slutet av föregående verksamhetsår installerad individuell mätning och debitering av el. Under årets verksamhetsår har detta aktiverats som en anläggningstillgång då samtliga fakturor för installationen inkommit.

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 23 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 4 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 4 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 23 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2023-09-01 då den höjdes med 20 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 5 % från och med 2024-09-01.

Årsavgiften för 2023/2024 uppgick i genomsnitt till 1 032 kr/m²/år. I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

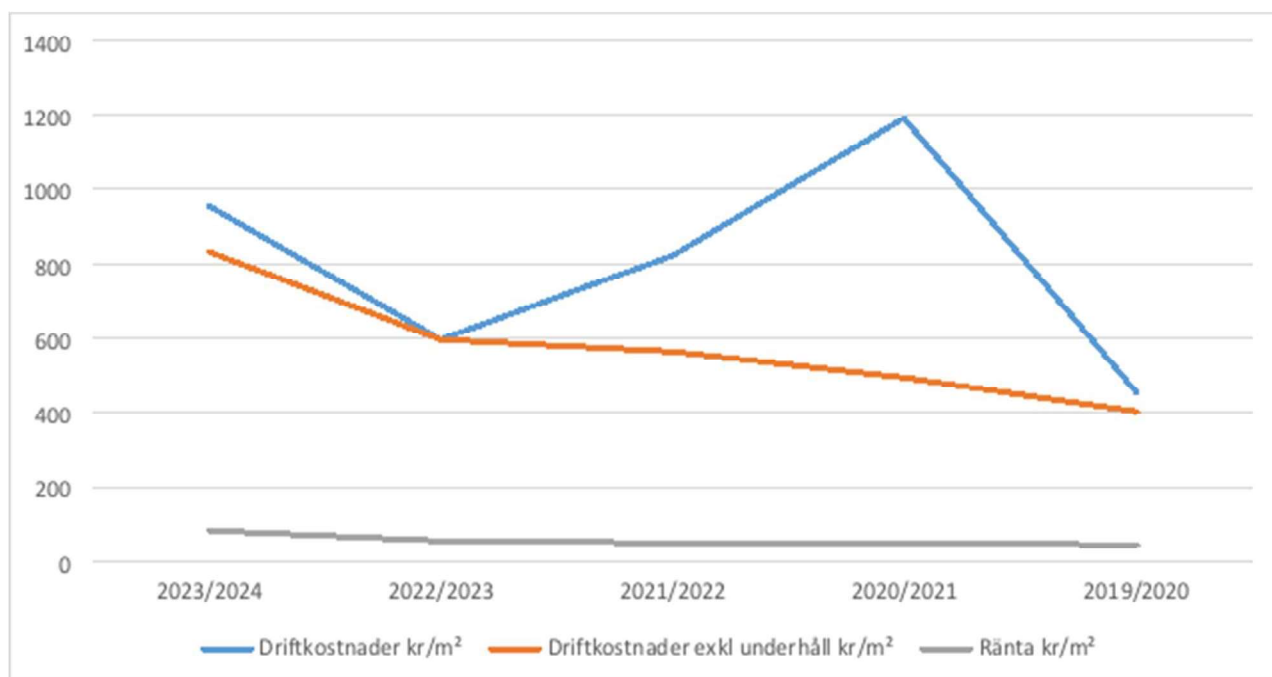
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 1 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning*	1 032	812	816	803	790
Resultat efter finansiella poster*	-17	86	-72	-392	181
Resultat exkl avskrivningar	69	160	1	-318	255
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-293	-154	-305	-601	-29
Balansomslutning	5 072	5 146	2 019	2 153	2 617
Soliditet %*	54	53	-22	-17	1
Likviditet % exkl. låneomföndlingar kommande verksamhetsår	248	271	250	304	164
Likviditet % inkl. låneomföhandlingar kommande verksamhetsår	60	117	45	62	164
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	99	102	100	99	100
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 280	1 036	1 029	1 003	973
Driftkostnader kr/kvm	953	594	818	1 188	450
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	829	594	561	494	400
Energikostnad kr/kvm*	331	247	238	224	208
Underhållsfond kr/kvm	1 945	1 629	1 247	1 131	1 481
Sparande kr/kvm*	207	195	258	307	360
Ränta kr/kvm	81	54	45	48	43
Skuldsättning kr/kvm*	2 648	2 712	2 807	2 908	3 000
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	2 648	2 712	2 807	2 908	3 000
Räntekänslighet %*	2,1	2,6	2,7	2,9	3,1

* obligatoriska nyckeltal



Upplysning vid förlust:

Resultatet för 2023/2024 innebär förlust. Förlusten beror främst på ökade driftskostnader samt räntekostnader. För att säkerställa föreningens framtida ekonomiska åtagande har föreningen i sitt budgetarbete budgeterat för att finansiera sina kostnader samt sitt sparande till framtida underhåll.

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	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	13 500	3 089 698	1 338 795	-1 791 339	85 558
Disposition enl. årsstämmobeslut				85 558	-85 558
Reservering underhållsfond			362 000	-362 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-101 731	101 731	
Årets resultat					-17 035
Vid årets slut	13 500	3 089 698	1 599 063	-1 966 050	-17 035

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 705 781
Årets resultat	-17 035
Årets fondreservering enligt stadgarna	-362 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	101 731
Summa	-1 983 086

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **-1 983 086**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 032 201	812 213
Övriga rörelseintäkter	Not 3	29 544	23 427
Summa rörelseintäkter		1 061 745	835 640
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-783 008	-488 338
Övriga externa kostnader	Not 5	-131 453	-129 909
Personalkostnader	Not 6	-21 361	-20 322
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-85 675	-74 369
Summa rörelsekostnader		-1 021 497	-712 938
Rörelseresultat		40 248	122 703
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	450
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	10 668	7 104
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-67 951	-44 699
Summa finansiella poster		-57 283	-37 145
Resultat efter finansiella poster		-17 035	85 558
Årets resultat		-17 035	85 558



Balansräkning

Belopp i kr		2024-08-31	2023-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	4 351 879	4 426 248
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	112 035	0
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 12	0	48 663
Summa materiella anläggningstillgångar		4 463 914	4 474 911
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	22 500	22 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		22 500	22 500
Summa anläggningstillgångar		4 486 414	4 497 411
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		45	0
Övriga fordringar	Not 14	67 465	55 103
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	33 914	28 487
Summa kortfristiga fordringar		101 424	83 590
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	483 901	564 397
Summa kassa och bank		483 901	564 397
Summa omsättningstillgångar		585 326	647 987
Summa tillgångar		5 071 740	5 145 398



Balansräkning

Belopp i kr		2024-08-31	2023-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		13 500	13 500
Uppskrivningsfond		3 089 698	3 089 698
Fond för yttre underhåll		1 599 063	1 338 795
Summa bundet eget kapital		4 702 261	4 441 993
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 966 050	-1 791 339
Årets resultat		-17 035	85 558
Summa fritt eget kapital		-1 983 086	-1 705 781
Summa eget kapital		2 719 176	2 736 211
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	1 370 784	1 856 970
Summa långfristiga skulder		1 370 784	1 856 970
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	806 186	372 500
Leverantörsskulder		14 384	16 677
Övriga skulder		-1 183	27
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	162 393	163 012
Summa kortfristiga skulder		981 780	552 216
Summa eget kapital och skulder		5 071 740	5 145 398



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	40 248	122 703
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	85 675	74 369
	125 923	197 072
Erhållen ränta	8 485	4 441
Erlagd ränta	-65 996	-40 305
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	68 411	161 208
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-15 651	-15 312
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-6 077	23 879
Kassaflöde från den löpande verksamheten	46 683	169 775
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i inventarier	-123 341	0
Investeringar i pågående byggnation	48 663	-48 663
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-74 679	-48 663
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Förändring av skuld	-52 500	-77 481
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-52 500	-77 481
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-80 496	43 632
Likvida medel vid årets början	564 397	520 766
Likvida medel vid årets slut	483 901	564 397

I kassaflödesanalysen redovisas både den långfristiga och kortfristiga delen av föreningens skulder kreditinstitut under finansieringsverksamheten. Förändringen av kortfristiga skulder är därmed justerad för övriga skulder till kreditinstitut.



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	
Balkonginglasning	Linjär	30
Fasad och fönster	Linjär	50
Installation IMD	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Årsavgifter, bostäder	847 980	706 071
Hyses- och avgiftsbortfall, bostäder	0	-18 210
Bränsleavgifter, bostäder	124 812	124 245
Elavgifter	59 409	107
Summa nettoomsättning	1 032 201	812 213

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Kabel-tv-avgifter	19 980	21 570
Övriga ersättningar	3 271	1 796
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-5	1
Erhållna statliga bidrag	6 238	0
Övriga rörelseintäkter	60	60
Summa övriga rörelseintäkter	29 544	23 427



Not 4 Driftskostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Underhåll	-101 731	0
Reparationer	-207 969	-114 248
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-24 450	-23 835
Försäkringspremier	-14 164	-12 106
Kabel- och digital-TV	-39 372	-35 876
Återbäring från Riksbyggen	200	1 200
Systematiskt brandskyddsarbete	-6 057	-1 028
Serviceavtal	-3 000	0
Obligatoriska besiktningar	-16 173	-5 968
Snö- och halkbekämpning	-3 792	-3 296
Statuskontroll	-5 288	0
Förbrukningsinventarier	0	-996
Vatten	-83 671	-55 214
Fastighetsel	-68 923	-43 294
Uppvärmning	-119 085	-104 497
Sophantering och återvinning	-41 586	-38 779
Förvaltningsarvode drift	-47 948	-50 400
Summa driftskostnader	-783 008	-488 338

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Förvaltningsarvode administration	-110 749	-105 318
Arvode, yrkesrevisorer	-11 250	-9 375
Övriga förvaltningskostnader	-2 228	-9 788
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-3 843	-1 313
Kontorsmateriel	0	-1 125
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-88	0
Medlems- och föreningsavgifter	-630	-630
Bankkostnader	-2 664	-2 360
Summa övriga externa kostnader	-131 453	-129 909

Not 6 Personalkostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Styrelsearvoden	-16 890	-16 049
Sociala kostnader	-4 471	-4 273
Summa personalkostnader	-21 361	-20 322

Arvodeskostnader efter beslut på årsstämma 2024-01-24.



Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Avskrivningar tillkommande utgifter	-74 369	-74 369
Avskrivning Installationer	-11 306	0
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-85 675	-74 369

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Ränteintäkter från bankkonton	287	3 391
Ränteintäkter från likviditetsplacering	8 975	3 113
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	28	0
Övriga ränteintäkter	1 378	600
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	10 668	7 104

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-66 451	-44 699
Övriga finansiella kostnader	-1 500	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-67 951	-44 699



Not 10 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-08-31	2023-08-31
Vid årets början		
Byggnader	255 638	255 638
Mark	3 105 000	15 302
Tillkommande utgifter	2 908 271	2 908 271
	6 268 909	3 179 211
Årets anskaffningar		
Uppskrivning av mark	0	3 089 698
	0	3 089 698
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	6 268 909	6 268 909
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-255 638	-255 638
Tillkommande utgifter	-1 587 023	-1 512 654
	-1 842 661	-1 768 292
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	0	0
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-74 369	-74 369
	-74 369	-74 369
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-1 917 030	-1 842 661
Restvärde enligt plan vid årets slut	4 351 879	4 426 248
Varav		
Mark	3 105 000	3 105 000
Tillkommande utgifter	1 246 879	1 321 248
Taxeringsvärden		
Bostäder	9 505 000	9 505 000
Totalt taxeringsvärde	9 505 000	9 505 000
<i>varav byggnader</i>	<i>6 400 000</i>	<i>6 400 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>3 105 000</i>	<i>3 105 000</i>



Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-08-31	2023-08-31
Vid årets början		
Installationer	0	0
	0	0
Årets anskaffningar		
Installationer IMD	123 341	0
	123 341	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	123 341	0
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	0	0
	0	0
Årets avskrivningar		
Installationer	-11 306	0
	-11 306	0
Akkumulerade avskrivningar		
Installationer	-11 306	0
	-11 306	0
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-11 306	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	112 035	0
Varav		
Installationer	112 035	0

Not 12 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2024-08-31	2023-08-31
Vid årets början	48 663	0
Pågående ny- och ombyggnation – Installation IMD	74 678	48 663
Aktivering av Installation IMD	-123 341	0
Vid årets slut	0	48 663

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2024-08-31	2023-08-31
Andra långfristiga fordringar	22 500	22 500
Summa andra långfristiga fordringar	22 500	22 500

45 garantikapitalbevis á 500 kr i intresseföreningen.



Not 14 Övriga fordringar

	2024-08-31	2023-08-31
Skattefordringar	2 313	2 928
Skattekonto	65 152	52 175
Summa övriga fordringar	67 465	55 103

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-08-31	2023-08-31
Upplupna ränteintäkter	6 040	3 857
Förutbetalda försäkringspremier	4 999	4 166
Förutbetalt förvaltningsarvode	14 216	12 264
Förutbetald kabel-tv-avgift	3 279	3 263
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 381	4 936
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	33 914	28 487

Not 16 Kassa och bank

	2024-08-31	2023-08-31
Bankmedel	265 560	258 768
Transaktionskonto	218 342	305 629
Summa kassa och bank	483 901	564 397

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-08-31	2023-08-31
Inteckningslån	2 176 970	2 229 470
Nästa omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	-746 186	-312 500
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-60 000	-60 000
Långfristig skuld vid årets slut	1 370 784	1 856 970

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
HANDELSBANKEN	4,18%	2024-04-30	342 500	-326 000	16 500	0
SPARBANKEN	4,29%	2034-06-30	0	327 500	7 500	320 000
SPARBANKEN	1,81%	2025-02-10	806 186	0	30 000	776 186
SPARBANKEN	4,18%	2026-05-10	1 080 784	0	0	1 080 784
Summa			2 229 470	1 500	54 000	2 176 970

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen villkorsändra ett lån på 746 186 kr som därför klassificeras som kortfristig skuld. Under nästa år ska föreningen amortera 60 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 1 200 784 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 170 000 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen. Beräknad amortering de närmaste fem åren ca 60 000 kr årligen.



Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-08-31	2023-08-31
Upplupna sociala avgifter	5 401	5 043
Upplupna räntekostnader	12 196	10 241
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	10 579
Upplupna elkostnader	6 287	6 096
Upplupna vattenavgifter	12 786	9 491
Upplupna värmekostnader	3 533	3 425
Upplupna kostnader för renhållning	7 091	6 726
Upplupna styrelsearvoden	17 190	16 050
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 573	5 993
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	94 337	89 369
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	162 393	163 012

Not Ställda säkerheter

	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckningar	3 480 000	3 480 000



Styrelsens underskrifter

Eslöv 2024-

Sara Andersson

Niklas Larsson

Martin Magnusson

Rafael Jutaren

Charlotte Andersson

Min revisionsberättelse har lämnats, Ystad 2024-

Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557534412725

Dokument

Årsredovisning 2023-2024 Brf Eslövshus nr 1
Huvuddokument
25 sidor
Startades 2024-12-16 18:15:10 CET (+0100) av Charlotte Andersson (CA)
Färdigställt 2024-12-20 11:15:26 CET (+0100)

Signerare

Charlotte Andersson (CA)
Riksbyggen
charlotte.andersson@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ellinor Charlotte Sofie Andersson"
Signerade 2024-12-17 07:59:07 CET (+0100)

Håkan Ekstrand (HE)
hakan.ekstrand@faktor.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Pål Håkan Andreas Ekstrand"
Signerade 2024-12-20 11:15:26 CET (+0100)

Sara Andersson (SA)
sara_andersson_94@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Sara Kristina Josefin Andersson"
Signerade 2024-12-16 21:43:24 CET (+0100)

Adam Jutaren (AJ)
raffesaccessum@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Adam Åke Ingemar Jutaren"
Signerade 2024-12-20 10:59:09 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557534412725

Martin Magnusson (MM)
dew.scented@hotmail.com



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARTIN MAGNUSSON"
Signerade 2024-12-16 18:29:08 CET (+0100)*

Niklas Larsson (NL)
niklars@hotmail.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"NIKLAS LARSSON"
Signerade 2024-12-16 22:27:53 CET (+0100)*

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>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Eslövshus Nr 1

Org.nr 742000-1294

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Eslövshus Nr 1 för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-08-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Eslövshus Nr 1 för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Ystad, den 20 december 2024

Faktor AB

Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor

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

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



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

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

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

2024-12-20 10:15:02 UTC+00:00

Pål Håkan Andreas Ekstrand



SE BankID - 56c2b8bd-0a85-49a5-bc86-5cbb32aaf2d7

Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

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

Balansräkning

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

Bränsletillägg

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

Ekonomisk förening

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

Folkrörelse

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

Fond för inre underhåll

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

Fond för yttre underhåll

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

Förlagsinsats

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

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

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

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

Interimsfordringar

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

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

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

Interimsskulder

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

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

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

Kortfristiga skulder

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

Likviditet

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

Långfristiga skulder

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

Resultaträkning

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

Skuldkvot

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

Soliditet

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

Ställda säkerheter

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

Avskrivning av byggnader

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

Årsavgift

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

Årsredovisning

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

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

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

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

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

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

Underhållsplan

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

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

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

Riksbyggen Bostadsrättsförening Eslövshus nr 1

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Riksbyggen Bostadsrättsförening
Eslövshus nr 1 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

