

Årsredovisning

2023-09-01 – 2024-08-31

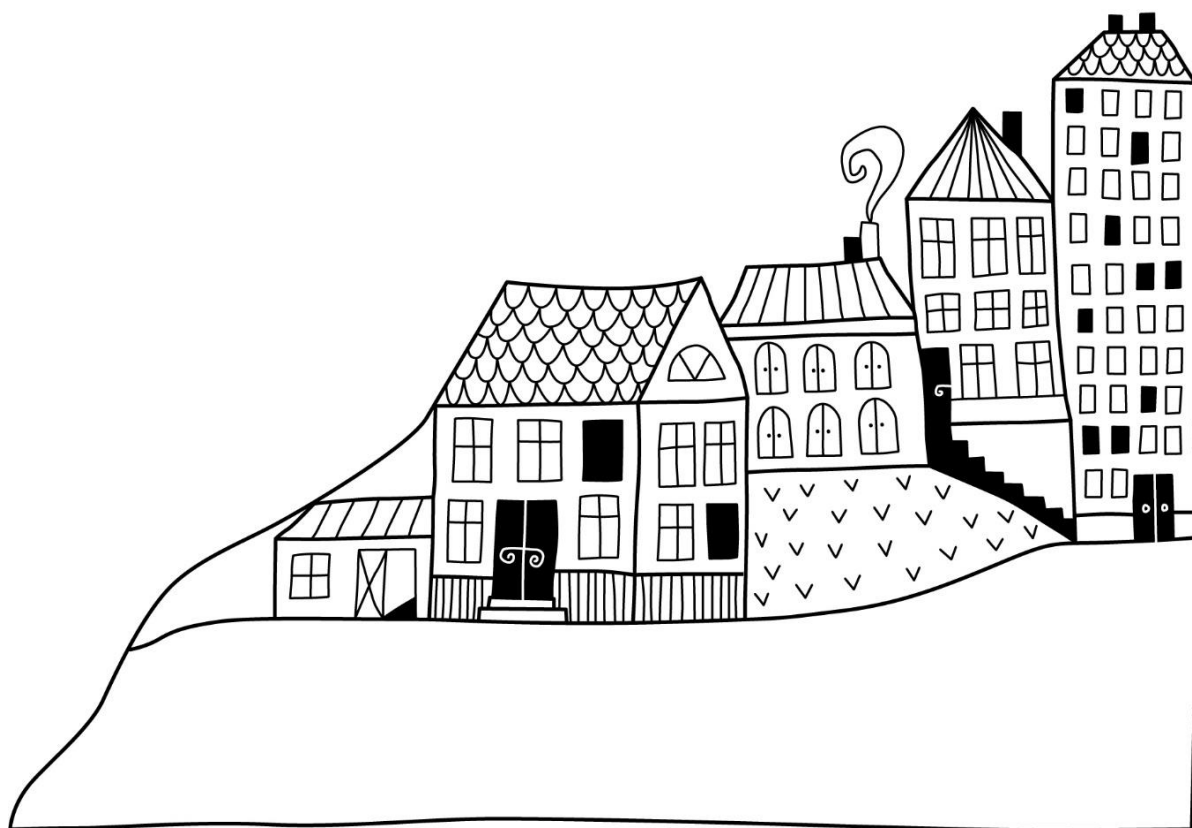
RBF Fränskivlingen
Org nr: 764500-0832





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	13



Förvaltningsberättelse

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

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Föreningen har sitt säte i Borås kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år på grund av ökade underhållskostnad samt högre räntekostnader.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 159% till 8%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 3 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån.

I resultatet ingår avskrivningar med 278 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 126 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Fränskivlingen 2 i Borås stad. Byggnaden innehåller 31 st bostadsrättslägenheter. Fastighetens adress är Björksätersgatan 12-16 i Borås.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar Älvsborg.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	10
2 rum och kök	3
3 rum och kök	18

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	1
Antal garage	14
Antal p-platser	9

Total tomtarea	3 646 m ²
Total bostadsarea	1 894 m ²
Lokalarean	333 m ²
Totalyta bostad och lokal	2 227 m ²



Årets taxeringsvärde	25 676 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	25 676 000 kr

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

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Teknisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetsskötsel	Riksbyggen
Kabel TV	Tele2
El	Borås elnät AB

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 64 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Föreningens underhållsplan visar en underhållskostnad på 3 646tkr de kommande 30 åren och 2 971 tkr de kommande 10 åren. Det motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 122 tkr (65,39 kr/m²) respektive 297 tkr (159 kr/m²). Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 45 tkr, efter att man tagit hänsyn till fondens ingående värde.

Hos föreningen ligger reservationen i nivå med den genomsnittliga kostnaden.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Stamrenovering, ombyggnad badrum	2004
Fönsterbyte lägenheter	2006
Lagning av asfaltsytor och trappor	2006
Fasadrenovering	2009
Byte av fönster (källarfönster, 10 lgh. 3 balkongdörrar)	2015
Byte av lägenhetsdörrar	2015
Byte av tak	2015
Fasadrenovering	2015
Målning av sockel,vägg torn och garageportar	2016
Byte av entrédörrar	2017
Balkonger	2018-2019
Byte tvättmaskin	2020-2021
Kostnader för dränering	2020-2021
Byte belysning	2019-2020
Tätning tak	2019-2020
Byte tvättmaskin	2020-2021
Dränering	2020-2023



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lupco Markovski	Ordförande	2024
Katja Sjöblom	Sekreterare	2024
Linda Bosnjak	Vice ordförande	2024
Kjell Lannerhall	Ledamot	2024
Anita Simring	Ledamot	2026
Max Dahlqvist	Ledamot Riksbyggen	2025

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Angela Garcia	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anders Winther, Revisionsgruppen i Borås AB	Godkänd Revisor	2025

Revisorssuppleant	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Rikard Johelid, Revisionsgruppen i Borås AB	Auktoriserad Revisor	2025

Valbredning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Monica Larsson	2025
Selma Trobej	2025

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I samband med bokslutet har föreningen gått från K2 till K3 och upprättat underhållsplan enligt K3. Utöver detta 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 38 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 1 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 2 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 37 personer.

Årsavgiften förändrades senast 2024-01-01 då den höjdes med 5%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgift med 5% från och med 2025-01-01 samt att höja p-platser med 50kr/månad och garage med 20kr/månad.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 843 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 1 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 2 st.)



Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning*	1 660	1 560	1 535	1 532	1 505
Resultat efter finansiella poster*	-151	-41	-351	-308	65
Resultat exkl avskrivningar	-126	200	-111	-67	306
Årets kassaflöde	-429	75	241	-224	137
Soliditet %*	-3	-1	-1	4	7
Likviditet %	8	159	17	117	165
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	95	96	96	96	95
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	891	841	825	825	807
Driftkostnader kr/kvm	510	535	753	719	580
Energikostnad kr/kvm*	238	259	246	251	246
Sparande kr/kvm*	57	129	327	311	293
Ränta kr/kvm	90	89	49	57	67
Skuldsättning kr/kvm*	3 365	4 050	4 135	3 949	4 021
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	3 956	4 050	4 135	3 949	4 021
Räntekänslighet %*	4,5	4,8	5,0	4,8	5,0

* obligatoriska nyckeltal



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

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

Resultat efter finansiella poster:

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

Soliditet:

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

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

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

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

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

Sparande:

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

Skuldsättning kr/kvm:

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

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

Räntekänslighet:

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

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Reservfond	Uppskrivnings-fond	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	58 310	101 400	704 000	269 856	-1 195 334	-41 140
Disposition enl. årsstämmobeslut					-41 140	41 140
Reservering underhållsfond				45 000	-45 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				0	0	
Överföring från uppskrivningsfonden			-16 000		16 000	
Årets resultat						-151 333
Vid årets slut	58 310	101 400	688 000	314 856	-1 265 474	-151 333

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 220 474
Årets resultat	-151 333
Årets fondreservering enligt stadgarna	-45 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	0
Summa	-1 416 807

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 1 416 807**

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	1 659 526	1 559 992
Övriga rörelseintäkter	Not 3	110 569	102 890
Summa rörelseintäkter		1 770 095	1 662 882
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 089 419	-1 013 967
Övriga externa kostnader	Not 5	-300 876	-271 687
Personalkostnader	Not 6	-56 373	-13 599
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-277 591	-240 708
Summa rörelsekostnader		-1 724 260	-1 539 961
Rörelseresultat		45 836	122 920
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	4 452	5 339
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		499	573
Räntekostnader och liknande resultatposter		-202 120	-169 973
Summa finansiella poster		-197 169	-164 061
Resultat efter finansiella poster		-151 333	-41 140
Årets resultat		-151 333	-41 140



Balansräkning

Belopp i kr		2024-08-31	2023-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	7 109 512	6 951 243
Inventarier, verktyg och installationer	Not 10	64 635	72 715
Summa materiella anläggningstillgångar		7 174 147	7 023 958
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 11	46 500	47 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		46 500	47 000
Summa anläggningstillgångar		7 220 647	7 070 958
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 12	6 368	12 278
Övriga fordringar	Not 13	9 353	10 316
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	48 084	108 165
Summa kortfristiga fordringar		63 805	130 759
Kassa och bank			
Kassa och bank		302 975	732 470
Summa kassa och bank		302 975	732 470
Summa omsättningstillgångar		366 781	863 229
Summa tillgångar		7 587 428	7 934 187



Balansräkning

Belopp i kr		2024-08-31	2023-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		58 310	58 310
Uppskrivningsfond		688 000	704 000
Reservfond		101 400	101 400
Fond för yttre underhåll		314 856	269 856
Summa bundet eget kapital		1 162 566	1 133 566
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 265 474	-1 195 334
Årets resultat		-151 333	-41 140
Summa fritt eget kapital		-1 416 807	-1 236 474
Summa eget kapital		-254 241	-102 908
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	3 425 000	7 493 115
Summa långfristiga skulder		3 425 000	7 493 115
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	4 068 115	177 012
Leverantörsskulder		32 746	92 308
Övriga skulder	Not 16	30 216	30 046
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	285 592	244 615
Summa kortfristiga skulder		4 416 669	543 980
Summa eget kapital och skulder		7 587 428	7 934 187



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	45 836	122 920
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	277 591	240 708
Utdelningar	4 452	4 409
	327 879	368 037
Erhållen ränta	499	1 503
Erlagd ränta	-202 555	-157 650
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	125 823	211 890
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	66 953	-36 461
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-17 980	61 886
Kassaflöde från den löpande verksamheten	174 796	237 315
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Minskning/ökning av finansiella anläggningstillgångar	500	0
Investeringar i byggnader och mark	-427 779	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-427 279	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-177 012	-162 012
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-177 012	-162 012
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-429 495	75 303
Likvida medel vid årets början	732 470	657 167
Likvida medel vid årets slut	302 975	732 470



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Från och med räkenskapsåret 2023-2024 upprättas årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1. Tidigare tillämpades årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 (K2). Övergången har gjorts i enlighet med föreskrifter i K3s kapitel 35.

Bostadsrättsföreningen är ett mindre företag och har utnyttjat mindre företags möjlighet att inte räkna om jämförelsetalen för 2022-2023 enligt K2s principer. Presenterade jämförelsetal överensstämmer i stället med de uppgifter som presenterade i föregående års årsredovisning. Olika redovisningsprinciper har alltså tillämpats för de år som presenteras i årsredovisningen och det finns därmed brister i jämförbarheten mellan åren.

Det är första året som föreningen redovisar enligt K3. Avskrivningstakten baseras på underhållsplanen och utifrån den räknas anskaffningsår och snittår när en komponent ska bytas ut. Föregående år skrevs tillgångarna av enligt linjär avskrivning. Byggnader 20-100år, Stadarsförbättringar/Markanläggningar 20-50 år samt investeringar 5-10år.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. 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.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader balkonger	Linjär	60
Byggnad dörrar	Linjär	29
Byggnad elinstallationer	Linjär	28
Byggnad entrepertier	Linjär	28
Byggnad fasad	Linjär	44
Byggnad fönster	Linjär	57
Byggnad hyresgäst Anpassningar	Linjär	43
Byggnad inre ytskikt	Linjär	19
Byggnad stomme	Linjär	50
Byggnad tak	Linjär	32
Byggnad tvättstugeutrustning	Linjär	19
Byggnad vatten och avlopp	Linjär	48
Byggnad ventilation	Linjär	30
Byggnad värmesystem	Linjär	26

Markvärdet 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	1 597 008	1 502 547
Hyror, lokaler	13 512	14 757
Hyror, garage	48 480	47 040
Hyror, p-platser	10 432	9 696
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-3 466	-8 196
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-6 440	-5 852
Summa nettoomsättning	1 659 526	1 559 992

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Balkonginglasning	90 000	90 000
Övriga ersättningar	14 414	7 304
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-5	-1
Övriga rörelseintäkter	6 160	5 587
Summa övriga rörelseintäkter	110 569	102 890

Not 4 Driftskostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Underhåll	0	-88 144
Reparationer	-63 743	-112 706
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-55 290	-54 019
Försäkringspremier	-48 775	-45 415
Kabel- och digital-TV	-65 316	-69 127
Återbäring från Riksbyggen	400	1 900
Systematiskt brandskyddsarbete	-1 079	-1 075
Obligatoriska besiktningar	0	-4 402
Bevakningskostnader	-700	0
Snö- och halkbekämpning	-132 643	-76 663
Förbrukningsinventarier	-2 826	-1 290
Vatten	-130 029	-116 378
Fastighetsel	-41 128	-37 524
Uppvärmning	-358 445	-336 352
Sophantering och återvinning	-59 717	-63 732
Förvaltningsarvode drift	-130 128	-9 041
Summa driftskostnader	-1 089 419	-1 013 967



Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Förvaltningsarvode administration	-256 543	-230 922
Arvode, yrkesrevisorer	-24 613	-25 477
Övriga förvaltningskostnader	-10 475	-2 713
Kreditupplysningar	-183	-357
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-3 843	-5 744
Representation	0	-376
Medlems- och föreningsavgifter	-1 860	-1 860
Bankkostnader	-2 540	-2 900
Övriga externa kostnader	-820	-1 339
Summa övriga externa kostnader	-300 876	-271 687

Not 6 Personalkostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Styrelsearvoden	-11 000	-8 000
Sammanträdesarvoden	-33 260	-3 250
Sociala kostnader	-12 113	-2 349
Summa personalkostnader	-56 373	-13 599

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

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Avskrivning Byggnader	-269 512	-85 851
Avskrivningar tillkommande utgifter	0	-146 777
Avskrivning Maskiner och inventarier	-8 079	-8 079
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-277 591	-240 708



Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Utdelning på aktier och andelar i andra företag	4 452	4 409
Räntetäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	930
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	4 452	5 339

Not 9 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2024-08-31	2023-08-31
Vid årets början		
Byggnader	3 492 548	3 492 548
Mark	1 078 200	1 078 200
Tillkommande utgifter	5 040 596	5 040 596
Uppskrivning fond	800 000	800 000
	10 411 344	10 411 344
Årets anskaffningar		
Aktivering tvättstugerenovering	427 779	0
Byggnad*	5 040 596	0
Tillkommande utgifter*	-5 040 596	
	427 779	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	10 839 123	10 411 344
<i>*Omklassificering i och med övergången till K3</i>		
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-2 266 346	-2 196 495
Tillkommande utgifter*	-1 097 755	-950 977
	-3 364 101	-3 147 472
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-240 679	-69 851
Årets avskrivning tillkommande utgifter	0	-146 777
Årets avskrivning tvättstugerenovering	-12 833	
	-253 512	-216 628
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-3 617 613	-3 364 100
Akkumulerade upp- och nedskrivningar		
Ingående uppskrivningar byggnad	-96 000	-80 000
Årets avskrivningar på uppskrivning byggnad	-16 000	-16 000
	-112 000	-96 000
Restvärde enligt plan vid årets slut	7 109 510	6 951 243
Varav		
Byggnader	5 343 310	1 226 202
Mark	1 078 200	1 078 200
Tillkommande utgifter	0	3 942 841
Uppskrivning byggnad	688 000	704 000



Taxeringsvärden

Bostäder	25 200 000	25 200 000
Lokaler	476 000	476 000

Totalt taxeringsvärde

25 676 000	25 676 000
<i>varav byggnader</i>	<i>17 429 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>8 247 000</i>

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

	2024-08-31	2023-08-31
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	121 192	121 192
	121 192	121 192
Årets anskaffningar		
Maskiner och inventarier	0	0
	0	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	121 192	121 192
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	-48 477	-40 398
	-48 477	-40 398
Årets avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-8 080	-8 080
	-8 080	-8 080
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-56 557	-48 477
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-56 557	-48 477
Restvärde enligt plan vid årets slut	64 635	72 715
Varav		
Maskiner och inventarier	64 635	72 715

Not 11 Aktier och andelar i intresseföretag

	2024-08-31	2023-08-31
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	46 500	47 000
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styda företag	46 500	47 000

Not 12 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2024-08-31	2023-08-31
Avgifts- och hyresfordringar	6 368	12 278
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	6 368	12 278

Not 13 Övriga fordringar

	2024-08-31	2023-08-31
Skattefordringar	6 618	7 889
Skattekonto	2 735	2 427
Summa övriga fordringar	9 353	10 316

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-08-31	2023-08-31
Förutbetalda försäkringspremier	20 990	19 388
Förutbetalt förvaltningsarvode	21 651	83 333
Förutbetald kabel-tv-avgift	5 443	5 443
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	48 084	108 165

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-08-31	2023-08-31
Inteckningslån	7 493 115	7 670 127
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-177 012	-177 012
Nästa års omförhandlingar på långfristiga skulder till kreditinstitut	-3 891 103	0
Långfristig skuld vid årets slut	3 425 000	7 493 115

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	0,96%	2024-12-01	2 015 625,00	0,00	62 500,00	1 953 125,00
STADSHYPOTEK	4,46%	2025-04-30	1 027 502,00	0,00	44 512,00	982 990,00
STADSHYPOTEK	1,00%	2025-04-30	1 142 000,00	0,00	40 000,00	1 102 000,00
STADSHYPOTEK	3,71%	2026-12-01	2 985 000,00	0,00	30 000,00	2 955 000,00
STADSHYPOTEK	3,35%	2027-07-30	500 000,00	0,00	0,00	500 000,00
Summa			7 670 127,00	0,00	177 012,00	7 493 115,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi stadshypotekets lån om 4 068 115 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.



Not 16 Övriga skulder

	2024-08-31	2023-08-31
Medlemmarnas reparationsfonder	29 486	29 486
Skuld för moms	330	0
Avräkning hyror och avgifter	0	560
Clearing	400	0
Summa övriga skulder	30 216	30 046

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-08-31	2023-08-31
Upplupna sociala avgifter	9 508	2 500
Upplupna räntekostnader	24 406	24 841
Upplupna driftskostnader	10 398	0
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	5 761
Upplupna elkostnader	7 449	6 089
Upplupna vattenavgifter	11 021	10 804
Upplupna värmekostnader	14 474	14 763
Upplupna kostnader för renhållning	5 485	4 995
Upplupna revisionsarvoden	25 000	19 200
Upplupna styrelsearvoden	33 760	8 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	4 506
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	1 313
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	144 092	141 843
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	285 592	244 615

Not 18 Ställda säkerheter

	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckningar	8 197 000	8 197 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not 19 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Lupco Markovski

Katja Sjöblom

Linda Bosnjak

Kjell Lannerhall

Anita Simring

Max Dahlqvist

Vår revisionsberättelse har lämnats

Baker-Tilly Borås AB

Anders Winther
Godkänd revisor



RBF Fränskvlingen

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Fränskvlingen i samarbete med
Riksbyggen

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice 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



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i 301081 - RBF Fränskivlingen

Org.nr 764500-0832

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för 301081 - RBF Fränskivlingen 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 301081 - RBF Fränksivlingen 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.

Borås

Anders Winther
Godkänd revisor