

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Kävlinge 5
Org nr: 745000-2774



Medlemsvinst

RBF Kävlinge 5 är medlem i Riksbyggen som är ett kooperativt företag. Del av den överskjutande vinsten i Riksbyggen kan efter beslut av fullmäktige delas ut till kooperationens medlemmar i form av andelsutdelning. Kooperationens medlemmar kan även efter beslut av styrelsen få återbäring på de tjänster som föreningen köper från Riksbyggen varje år.

Medlemsvinsten är summan av återbäringen och utdelningen.

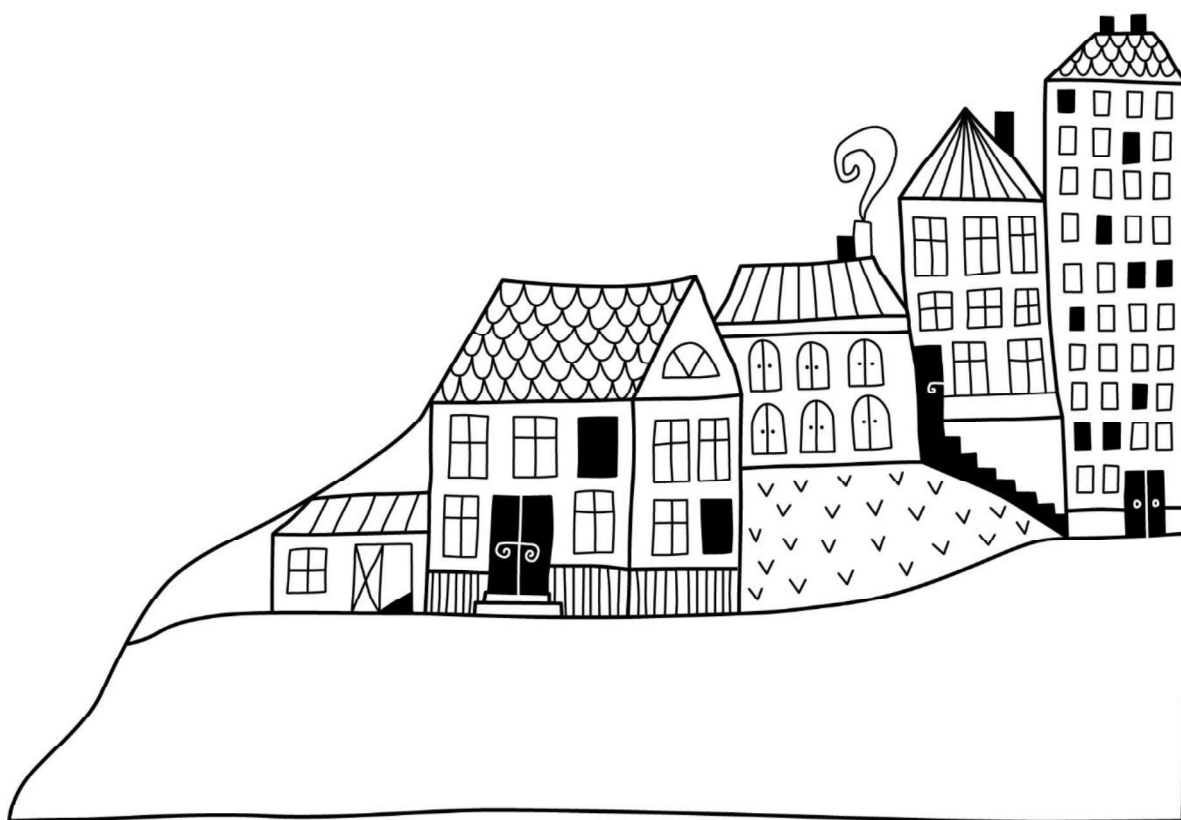
Det här året uppgick beloppet till 500 kronor i återbäring samt 0 kronor i utdelning.

Innehållsförteckning

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

Bilagor

Revisionsberättelse
Att bo i BRF
Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Kävlinge 5 får
härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1964-08-31. Nuvarande stadgar registrerades 2018-03-14.

Föreningen har sitt säte i Kävlinge kommun.

Årets resultat är bättre jämfört med föregående år och beror till största delen på ökade intäkter samt lägre räntekostnader. Föreningens mest utmärkande kostnadsökningar under året har varit driftkostnaderna där förvaltningskostnaderna har ökat mest. Räntekostnaderna har sjunkit med ca. 9 tkr.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger inte full likviditetstäckning på grund av ökade underhållskostnader, men på lång sikt kommer fullständig likviditetstäckning att uppnås.

I resultatet ingår avskrivningar med 31 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -189 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Gamla skolan 11 i Kävlinge Kommun. På fastigheten finns en byggnad med 18 lägenheter uppförda. Byggnaden är uppförd 1966 och fastighetens adress är Storgatan 27 A-C i Kävlinge.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
3 rum och kök	18

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal p-platser	18

Total tomtarea 2 536 m²

Total bostadsarea 1 382 m²



Årets taxeringsvärde	14 366 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	14 366 000 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.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Total fastighetsförvaltning
Kidde Sweden AB	Brandmaterial
Telenor	Bredband

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 271 tkr och planerat underhåll för 126 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.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m². Beloppet per m² (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Förenings underhållsplan visar på en genomsnittlig underhållskostnad på 418 tkr/år, som motsvarar en kostnad på 303 kr/m².

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 418 tkr (303kr/m²)

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Fönsterbyte	1987
Takrenovering	1997
Säkerhetsdörrar	2003
Tvättmaskiner	2009
Värmepanna	2011
OVK+kanalrensning och frånluftsfläkt	2013
Installationer	2014
Gemensamma utrymmen och frånluftsfläkt	2015
Huskropp utvändigt och installationer	2016
Installation kodlås och byte varmvattenberedare	2017
Markytor och åtgärder i skyddsrum	2017
Installationer	2019
Markytor	2019
Gemensamma utrymmen	2020
Markytor	2020
Stambyte	2022
Ventilation system	2022
Ombyggnad spaltventiler	2023
Huskropp utvändigt	2023

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Byte Varmvattenberedare	90 749
Arbete inför byte tak och omfogning skorsten	35 625



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jörgen Nordqvist	Ordförande	2025
Susann Andersson	Sekreterare	2026
Kjell Elfström	Ledamot	2025
Annie Sjöberg	Ledamot	2026
Emma Johansson	Ledamot Riksbyggen	2025
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Alexander Einsbohr	Suppleant	2025
Nina Göransson	Suppleant	2025
Niklas Frisell	Suppleant Riksbyggen	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Faktor AB	Auktoriserad revisor	2025
Vakant	Förtroendevald revisor	2025
Valberedning		Mandat t.o.m ordinarie stämma
Adela Pereira		2025

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga väsentliga händelser hänt 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 21 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 3 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 3 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 21 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2024-01-01 då den höjdes med 20 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 12 % från och med 2025-01-01.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 886 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.

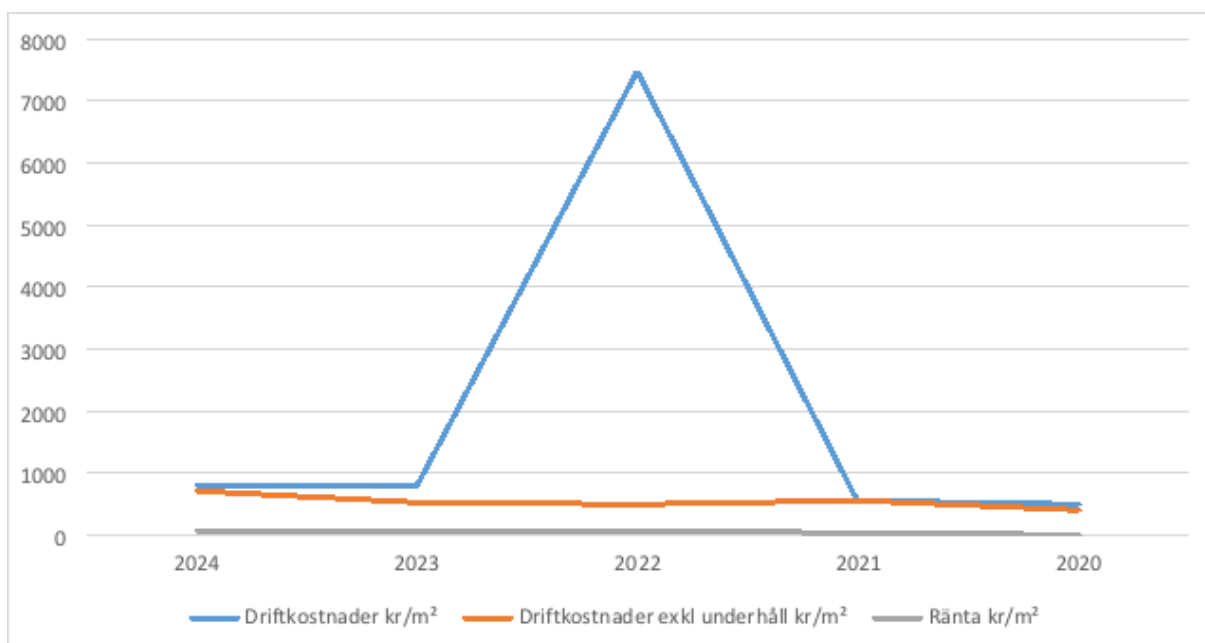
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 1 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 3st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	1 505	1 301	1 299	1 208	1 159
Rörelsens intäkter	1 505	1 301	1 299	1 208	1 160
Resultat efter finansiella poster*	-220	-374	-9 595	-168	54
Årets resultat	-220	-374	-9 595	-168	54
Resultat exkl avskrivningar	-189	-343	-9 565	-137	85
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-607	-700	-9 846	-391	-169
Balansomslutning	657	1 238	1 215	11 840	2 334
Årets kassaflöde	-564	35	-4 983	3 823	34
Soliditet %*	-1 351	-699	-682	11	64
Likviditet %	58	97	176	401	233
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	100	100	95	100	100
Avgifts- hyresbortfall %	-	-	-	-	-
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 086	938	895	870	838
Driftkostnader kr/kvm	787	779	7 470	532	482
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	696	530	473	532	384
Energikostnad kr/kvm*	295	304	301	244	220
Underhållsfond kr/kvm	220	9	0	1 556	1 372
Reservering till underhållsfond kr/kvm	302	258	203	184	184
Sparande kr/kvm*	-45	1	77	-99	159
Ränta kr/kvm	59	66	66	20	7
Skuldsättning kr/kvm*	6 571	6 635	6 552	6 614	463
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	6 571	6 635	6 552	6 614	463
Räntekänslighet %*	6,1	7,1	7,3	7,6	0,6

* 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.

Upplysning vid förlust:

Resultat 2024 innebär förlust. Förlusten beror främst på ökade driftkostnader. Föreningens framtida ekonomiska åtaganden har säkerställts genom höjda avgifter och möjligheten att ta upp lån för kommande underhåll.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	80 011	12 601	-8 372 816	-373 867
Disposition enl. årsstämmobeslut			-373 867	373 867
Reservering underhållsfond		418 000	-418 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-126 374	126 374	
Årets resultat				-219 562
Vid årets slut	80 011	304 227	-9 038 309	-219 562

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-8 746 682
Årets resultat	-219 562
Årets fondreservering enligt stadgarna	-418 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	126 374
Summa	-9 257 870

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **-9 257 870**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 504 835	1 301 362
Summa rörelseintäkter		1 504 835	1 301 362
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-1 088 005	-1 077 215
Övriga externa kostnader	Not 4	-485 033	-443 439
Personalkostnader	Not 5	-39 708	-35 736
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-30 747	-30 747
Summa rörelsekostnader		-1 643 493	-1 587 137
Rörelseresultat		-138 658	-285 776
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 7	0	540
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	1 010	2 205
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-81 914	-90 836
Summa finansiella poster		-80 904	-88 091
Resultat efter finansiella poster		-219 562	-373 867
Årets resultat		-219 562	-373 867



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	202 909	233 657
Summa materiella anläggningstillgångar		202 909	233 657
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar		27 000	27 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		27 000	27 000
Summa anläggningstillgångar		229 909	260 657
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 12	51 092	47 475
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	152 086	141 643
Summa kortfristiga fordringar		203 178	189 118
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	223 876	787 872
Summa kassa och bank		223 876	787 872
Summa omsättningstillgångar		427 055	976 990
Summa tillgångar		656 964	1 237 646



Balansräkning

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	80 011	80 011
Fond för yttre underhåll	304 227	12 601
Summa bundet eget kapital	384 238	92 612
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-9 038 308	-8 372 816
Årets resultat	-219 562	-373 867
Summa fritt eget kapital	-9 257 870	-8 746 682
Summa eget kapital	-8 873 633	-8 654 070
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	8 799 930
Summa långfristiga skulder	8 799 930	8 884 930
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	281 000
Leverantörsskulder	260 376	473 999
Skatteskulder	663	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	188 627
Summa kortfristiga skulder	730 667	1 006 787
Summa eget kapital och skulder	656 964	1 237 646

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-138 658	-285 776
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	30 747	30 747
	-107 911	-255 028
Erhållen ränta	1 010	2 745
Erlagd ränta	-98 081	-90 515
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-204 982	-342 798
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-14 060	-18 141
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-255 953	281 216
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-474 996	-79 723
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-89 000	-85 000
Upptagna lån	0	200 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-89 000	115 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-563 996	35 277
Likvida medel vid årets början	787 872	752 595
Likvida medel vid årets slut	223 876	787 872



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	65

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 224 996	1 020 804
Bränsleavgifter, bostäder	215 352	215 352
Kabel-tv-avgifter	60 480	60 480
Övriga ersättningar	4 012	4 726
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-5	-1
Summa nettoomsättning	1 504 835	1 301 362

Not 3 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-126 374	-344 339
Reparationer	-270 911	-103 889
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-29 340	-28 602
Försäkringspremier	-25 222	-21 019
Kabel- och digital-TV	-65 775	-61 740
Återbäring från Riksbyggen	500	3 700
Obligatoriska besiktningar	-9 678	0
Snö- och halkbekämpning	-54 569	-28 920
Förbrukningsinventarier	-16 106	-5 277
Vatten	-72 471	-46 024
Fastighetsel	-45 816	-47 907
Uppvärmning	-288 807	-325 914
Sophantering och återvinning	-41 861	-38 250
Förvaltningsarvode drift	-41 574	-29 034
Summa driftskostnader	-1 088 005	-1 077 215



Not 4 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-395 485	-384 354
IT-kostnader	-4 425	-4 425
Arvode, yrkesrevisorer	-12 063	-10 875
Övriga förvaltningskostnader	-35 665	-7 040
Kreditupplysningar	0	-172
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-4 011	-4 725
Medlems- och föreningsavgifter	-756	-756
Bankkostnader	-2 864	-4 383
Övriga externa kostnader	-29 763	-26 710
Summa övriga externa kostnader	-485 033	-443 439

Not 5 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-29 000	-27 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-499	0
Övriga kostnadsersättningar	-1 000	-1 000
Övriga personalkostnader	-900	0
Sociala kostnader	-8 309	-7 736
Summa personalkostnader	-39 708	-35 736

Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-24 997	-24 997
Avskrivning Anslutningsavgifter	-5 750	-5 750
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-30 747	-30 747

Not 7 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	540
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	540

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	0	1 550
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	0	-180
Övriga ränteintäkter	1 010	835
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 010	2 205

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-81 914	-90 836
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-81 914	-90 836

Not 10 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	1 079 049	1 079 049
Mark	22 137	22 137
Tillkommande utgifter	1 153 000	1 153 000
Anslutningsavgifter	57 500	57 500
	2 311 686	2 311 686
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	2 311 686	2 311 686

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-879 030	-854 033
Anslutningsavgifter	-46 000	-40 250
Tillkommande utgifter	-1 153 000	-1 153 000
	-2 078 030	-2 047 283

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-24 997	-24 997
Årets avskrivning anslutningsavgifter	-5 750	-5 750
	-30 747	-30 747

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**-2 108 777 -2 078 030****Restvärde enligt plan vid årets slut****202 909 233 656****Varav**

Byggnader	175 022	200 019
Mark	22 137	22 137
Anslutningsavgifter	5 750	11 500

Taxeringsvärden

Bostäder	14 366 000	14 366 000
----------	------------	------------

Totalt taxeringsvärde**14 366 000 14 366 000***varav byggnader**11 000 000 11 000 000**varav mark**3 366 000 3 366 000*

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	12 138	12 138
	12 138	12 138
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	12 138	12 138
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-12 138	-12 138
	-12 138	-12 138
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-12 138	-12 138
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-12 138	-12 138
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	0
Varav		
Inventarier och verktyg	0	0

Not 12 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattefordringar	0	75
Skattekonto	51 092	47 400
Summa övriga fordringar	51 092	47 475

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	28 249	25 222
Förutbetalt förvaltningsarvode	3 632	98 871
Förutbetald kabel-tv-avgift	17 348	16 444
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	1 106	1 106
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	101 751	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	152 086	141 643

Not 14 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	32 086	32 086
Transaktionskonto	191 791	755 786
Summa kassa och bank	223 876	787 872

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	9 080 930	9 169 930
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-281 000	-85 000
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-85 000	-200 000
Långfristig skuld vid årets slut	8 799 930	8 884 930

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	3,23%	2025-05-28	200 000,00	0,00	4 000,00	196 000,00
SWEDBANK	1,00%	2026-09-25	8 969 930,00	0,00	85 000,00	8 884 930,00
Summa			9 169 930,00	0,00	89 000,00	9 080 930,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 281 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Föreningen har en löpande amortering om 89 000kr/år, varav 4 000kr avser lån som omförhandlas år 2025 och 85 000kr avser lån som förfaller efter utgången av nästa räkenskapsår.

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna sociala avgifter	9 740	9 426
Upplupna räntekostnader	0	16 167
Upplupna driftskostnader	3 538	0
Upplupna elkostnader	1 462	3 996
Upplupna värmekostnader	34 455	44 356
Upplupna revisionsarvoden	10 000	10 999
Upplupna styrelsearvoden	30 998	29 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7 714	8 775
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	90 721	125 069
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	188 627	247 788

Not Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	9 140 000	9 140 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Jörgen Nordqvist

Susann Andersson

Annie Sjöberg

Kjell Elfström

Emma Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Rijad Sadikovic
Auktoriserad revisor



Verification

Transaction 09222115557549354521

Document

Årsredovisning 2024 - Inlaga att signera RBF Kävlinge
5
Main document
18 pages
Initiated on 2025-06-13 09:11:47 CEST (+0200) by Amina
Zukovic (AZ)
Finalised on 2025-06-16 20:21:27 CEST (+0200)

Initiator

Amina Zukovic (AZ)
Riksbyggen
amina.x.zukovic@riksbyggen.se

Signatories

Jörgen Nordqvist (JN)
gussen6789@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "Per Anders
Jörgen Nordqvist"
Signed 2025-06-13 11:41:16 CEST (+0200)

Annie Sjöberg (AS)
anniesmail2012@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "Annie
Sjöberg"
Signed 2025-06-13 09:48:33 CEST (+0200)

Emma Johansson (EJ)
emma.johansson@riksbyggen.se



The name returned by Swedish BankID was "Emma
Sabina Christin Johansson"
Signed 2025-06-16 09:59:15 CEST (+0200)

Susann Andersson (SA)
susannandersson44@hotmail.com



The name returned by Swedish BankID was "Ann-Mari
Susann Andersson"
Signed 2025-06-13 09:18:46 CEST (+0200)



Verification

Transaction 09222115557549354521

Kjell Elfström (KE)
elfstrom.kjell@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "KJELL
ELFSTRÖM"
Signed 2025-06-13 11:01:22 CEST (+0200)

Rijad Sadikovic (RS)
rijad.sadikovic@faktor.se



The name returned by Swedish BankID was "Rijad
Sadikovic"
Signed 2025-06-16 20:21:27 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>





Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Kävlinge nr 5

Org.nr 745000-2774

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Kävlinge nr 5 för räkenskapsåret 2024.

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 2024-12-31 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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

Våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på



oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Kävlinge hus nr 5 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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



Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Anmärkning

Föreningens stadgar föreskriver att två revisorer ska utses. Vid vår granskning har vi funnit att endast en revisor är och har varit utsedd under räkenskapsåret. Detta innebär att föreningens stadgar inte har följts i denna del. Vi lämnar därför en anmärkning.

Ystad, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Faktor AB

Rijad Sadikovic
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>

2025-06-16 18:22:07 UTC+00:00

Rijad Sadikovic



SE BankID - fab621b1-cc5d-41d1-94d0-da4c50df3242

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 planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

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

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

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

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

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

RBF Kävlinge 5

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Kävlinge 5 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

