

Årsredovisning

2023-09-01 – 2024-08-31

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Våren i Bjuv
Org nr: 716407-2436



Vid ordinarie stämma skall till behandling förekomma:

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

Innehållsförteckning

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



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Våren i Bjuv har
upprättat 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 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 1984-05-17. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1984-05-17 och nuvarande stadgar registrerades 2019-03-08.

Föreningen har sitt säte i Bjuvs kommun.

Årets underskott beror på större underhållsarbeten på föreningens fastighet.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar. I resultatet ingår avskrivningar med 391 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 166 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Ekoxen i Bjuvs kommun. På fastigheten finns 3 byggnader med 60 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1969 och Riksbyggen tog över förvaltningen 1985. Fastighetens adress är Våren 12 A-C, 14 A-C och 16 A-C i Bjuv.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

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

Lägenhetsfördelning

2 r.o.k	3 r.o.k	4 r.o.k	Summa
20	28	12	60

Dessutom tillkommer

Lokaler	Garage	P-platser
3	43	64 varav 12 besöksplatser och 1 serviceplats

Total tomtarea 15 741 m²

Total bostadsarea 4 718 m²

Total lokalarea 564 m²

Årets taxeringsvärde	45 363 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	45 363 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Norra 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 294 tkr och planerat underhåll för 1 294 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.

För de närmaste 50 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 79 598 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 1 592 tkr (337 kr/m²).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 1 592 tkr (337 kr/m²). Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden. Hos föreningen ligger reservationen i nivå med den genomsnittliga kostnaden.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Bostäder/Installationer	2016/17	Återställning efter vattenskador
Huskropp/gemensamma utrymmen	2016/17	Armaturer i trapphus, klinkers styrelserum
Installationer	2016/17	Stolparmaturer parkeringsplatser
Gemensamma utrymmen - Tvättstuga	2017/18	
Installationer	2017/18	Hissar
Huskropp utvändigt	2018/19	Balkongdörrar
Gemensamma utrymmen	2019/20	Byte tvättmaskin
Installationer	2019/20	Hissar
Huskropp	2019/20	Skärmtak och fönster
Markytor	2019/20	Utemiljö, trädgallring
Installationer	2020/21	Hissar
Huskropp	2021/22	Fönsterbyte och målning
Installationer	2022/23	Justering radiatorer
Markytor	2022/23	Utemiljö

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Installationer – byte värmeväxlare	530 616
Huskropp utvändigt – Fasad, fönsterbyte, avlopp	680 496
Övrigt	83 156

Planerat underhåll

	År	Kommentar
Huskropp	2024/25	Balkongfronter

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Vedat Yilmaz	Ordförande	2023/24
Göran Björklund	Vice ordförande	2024/25
Lars Nilsson	Sekreterare	2023/24
Daniel Liljeqvist	Ledamot	2023/24
Jeanette Hultstrand	Ledamot	2024/25
Damir Barudzija	Ledamot Riksbyggen	2023/24

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Filip Tuveesson	Suppleant	2023/24
Mehmet Özcan	Suppleant	2024/25
Mats Andersson	Suppleant Riksbyggen	2023/24

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB: Per Jacobsson	Auktoriserad revisor	2023/24
Gunnel Ståhl	Förtroendevald revisor	2023/24

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 80 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 7 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 6 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 81 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2023-09-01 då den höjdes med 7 %. Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat att höja årsavgiften med 5,0 % från och med 2024-09-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 859 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 6 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 5 st.) Vid räkenskapsårets utgång var samtliga 60 bostadsrätter placerade (föregående år 60 st).

Under året har Riksbyggens enkla miljöidéer presenterats för bostadsrättsföreningen. Följande aktiviteter är genomförda.

- Elhandelsavtalet AktivEl har tecknats med Luleå Energi som garanterar att 100 procent av den el som köps in till AktivEl är miljöcertifierad och ursprungsmärkt vattenkraft. Med detta gör bostadsrättsföreningen ett aktivt miljöval och tar ansvar för minskade utsläpp av klimatpåverkande växthusgaser.

- Föreningen köper energitjänster av Riksbyggen för att ge en överblick och kontroll över föreningens samlade energianvändning.

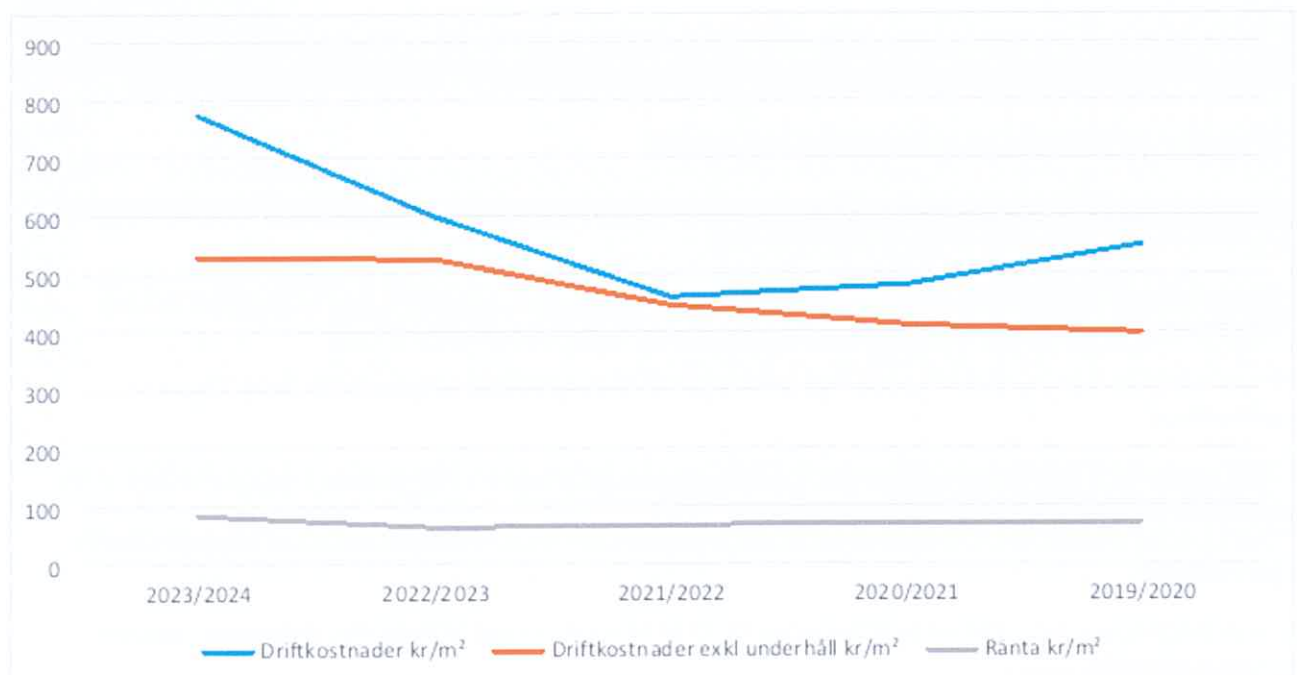
- Genom att använda energieffektiva lågenergilampor gör föreningen energibesparingar.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning*	5 004	4 710	4 588	4 494	4 385
Rörelsens intäkter	5 118	5 176	4 639	4 589	4 404
Resultat efter finansiella poster*	-225	854	995	794	219
Årets resultat	-225	854	995	794	219
Resultat exkl avskrivningar	166	1 245	1 386	1 185	629
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-1 426	-185	314	-61	-419
Balansomslutning	28 271	29 018	28 633	28 174	28 229
Årets kassaflöde	-485	788	822	353	478
Soliditet %*	44	44	41	39	36
Likviditet %	526	70	515	110	305
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	93	87	95	94	95
Avgifts- hyresbortfall %	0,7	0,5	0,3	0,2	0,2
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	859	803	778	757	735
Driftkostnader kr/kvm	770	595	459	479	549
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	525	524	445	411	395
Energikostnad kr/kvm*	291	236	219	216	211
Underhållsfond kr/kvm	1 238	1 182	982	793	626
Reservering till underhållsfond kr/kvm	301	271	203	236	198
Sparande kr/kvm*	276	307	276	293	274
Ränta kr/kvm	83	61	64	69	70
Skuldsättning kr/kvm*	2 872	2 971	3 070	3 170	3 269
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	3 216	3 327	3 438	3 548	3 659
Räntekänslighet %*	3,2	3,5	3,7	3,9	4,1

* 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

Föreningen har beslutat om höjning av årsavgifterna med 5 procent från och med räkenskapsåret 2024/25 med anledning av ökade räntekostnader och det planerade underhållsarbetet som utfördes under räkenskapsåret.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	771 006	0	8 225 362	6 243 151	-3 362 184	853 647
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					853 647	-853 647
Reservering underhållsfond				1 591 948	-1 591 948	
Ianspråktagande av underhållsfond				-1 294 268	1 294 268	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						-225 063
Vid årets slut	771 006	0	8 225 362	6 540 831	-2 806 217	-225 063

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-2 508 537
Årets resultat	-225 063
Årets fondreservering enligt stadgarna	-1 591 948
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 294 268
Summa	-3 031 281

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr - 3 031 281

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	5 004 054	4 710 241
Övriga rörelseintäkter	Not 3	113 657	465 664
Summa rörelseintäkter		5 117 711	5 175 905
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-4 068 593	-3 141 666
Övriga externa kostnader	Not 5	-432 871	-404 526
Personalkostnader	Not 6	-98 692	-105 800
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-390 991	-390 991
Summa rörelsekostnader		-4 991 147	-4 042 983
Rörelseresultat		126 565	1 132 922
Finansiella poster			
Resultat från andra långfristiga värdepappersinnehav		0	1 800
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	102 560	55 840
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-454 187	-336 915
Summa finansiella poster		-351 628	-279 275
Resultat efter finansiella poster		-225 063	853 647
Årets resultat		-225 063	853 647

Balansräkning

Belopp i kr		2024-08-31	2023-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	22 303 528	22 694 519
Summa materiella anläggningstillgångar		22 303 528	22 694 519
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	90 000	90 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		90 000	90 000
Summa anläggningstillgångar		22 393 528	22 784 519
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		456	391
Övriga fordringar	Not 12	108 778	1 824
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	128 786	106 477
Summa kortfristiga fordringar		238 020	108 692
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	5 639 538	6 124 832
Summa kassa och bank		5 639 538	6 124 832
Summa omsättningstillgångar		5 877 558	6 233 524
Summa tillgångar		28 271 086	29 018 042

Balansräkning

Belopp i kr	2024-08-31	2023-08-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	771 006	771 006	
Uppskrivningsfond	8 225 362	8 225 362	
Fond för yttre underhåll	6 540 831	6 243 151	
Summa bundet eget kapital	15 537 199	15 239 519	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-2 806 217	-3 362 184	
Årets resultat	-225 063	853 647	
Summa fritt eget kapital	-3 031 281	-2 508 537	
Summa eget kapital	12 505 919	12 730 982	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	14 649 275	7 364 319
Summa långfristiga skulder		14 649 275	7 364 319
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	523 008	8 330 972
Leverantörsskulder	Not 17	37 289	28 085
Skatteskulder	Not 18	1 940	0
Övriga skulder	Not 19	21 002	20 145
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	532 653	543 540
Summa kortfristiga skulder		1 115 892	8 922 741
Summa eget kapital och skulder		28 271 086	29 018 042

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	126 565	1 132 922
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	390 991	390 991
	517 555	1 523 912
Erhållen ränta	84 841	48 015
Erlagd ränta	-452 900	-336 994
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	149 496	1 234 933
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-110 668	21 971
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-1 114	54 176
Kassaflöde från den löpande verksamheten	37 714	1 311 080
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-523 008	-523 008
Upptagna lån	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-523 008	-523 008
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-485 294	788 072
Likvida medel vid årets början	6 124 832	5 336 760
Likvida medel vid årets slut	5 639 538	6 124 832
Kassa och Bank BR	5 639 538	6 124 832

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	Slutår
Byggnader	Linjär	75	2060/61
Standardförbättringar – Fönsterinklädning	Linjär	20	2025/26

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-09-01	2022-09-01
	2024-08-31	2023-08-31
Årsavgifter, bostäder	4 054 344	3 789 096
Hyror, lokaler	30 960	18 860
Hyror, garage	150 900	138 600
Hyror, p-platser	75 000	61 000
Hyres- och avgiftsbortfall, lokaler	-2 660	-1 700
Hyres- och avgiftsbortfall, garage	-21 600	-13 475
Hyres- och avgiftsbortfall, p-platser	-10 750	-10 000
Bränsleavgifter, bostäder	727 860	727 860
Summa nettoomsättning	5 004 054	4 710 241

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-09-01	2022-09-01
	2024-08-31	2023-08-31
Övriga lokalintäkter - Tvättstugeavgifter	5 795	4 740
Övriga ersättningar – Pantsättnings- och överlåtelseavgifter	9 358	11 889
Fakturerade kostnader	12 394	60
Övriga sidointäkter	0	7 122
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	0	-5
Återvunna fordringar	15 725	3 378
Erhållna statliga bidrag – elstöd	44 014	0
Övriga rörelseintäkter – Q-Park	8 333	7 456
Försäkringsersättningar	18 038	431 024
Summa övriga rörelseintäkter	113 657	465 664

Not 4 Driftskostnader

	2023-09-01	2022-09-01
	2024-08-31	2023-08-31
Underhåll	-1 294 268	-375 267
Reparationer	-293 863	-616 398
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-107 430	-104 970
Försäkringspremier	-82 862	-70 502
Kabel- och digital-TV	-53 820	-53 853
Återbäring från Riksbyggen	800	7 200
Systematiskt brandskyddsarbete	-66 299	-10 434
Serviceavtal	-19 465	-16 441
Obligatoriska besiktningar	-90 059	-141 299
Snö- och halkbekämpning	-64 009	-53 313
Statuskontroll	-29 890	-21 474
Förbrukningsinventarier	-599	0
Fordons- och maskinkostnader	-1 399	-39
Vatten	-389 709	-327 888
Fastighetsel	-169 113	-175 482
Uppvärmning	-979 091	-742 363
Sophantering och återvinning	-83 944	-87 873
Förvaltningsarvode drift	-343 574	-351 270
Summa driftskostnader	-4 068 593	-3 141 666

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-09-01	2022-09-01
	2024-08-31	2023-08-31
Förvaltningsarvode administration	-353 066	-343 564
Arvode, yrkesrevisorer	-22 375	-14 875
Övriga förvaltningskostnader	-28 012	-16 947
Kreditupplysningar	-3 031	-3 159
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-8 043	-10 784
Representation	-143	0
Kontorsmateriel	-11 142	-9 023
Medlems- och föreningsavgifter	-3 900	-3 900
Bankkostnader	-3 159	-2 276
Summa övriga externa kostnader	-432 871	-404 526

Not 6 Personalkostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Styrelsearvoden	-38 682	-46 694
Sammanträdesarvoden	-27 000	-30 500
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-8 703	-6 800
Pensionskostnader	-27	-162
Övriga personalkostnader	0	-613
Sociala kostnader	-24 281	-21 031
Summa personalkostnader	-98 692	-105 800

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Avskrivning Byggnader	-354 116	-354 116
Avskrivningar tillkommande utgifter	-36 875	-36 875
Summa av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-390 991	-390 991

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Ränteintäkter från bankkonton	101 881	36 724
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	436	18 928
Övriga ränteintäkter	242	187
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	102 560	55 840

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-438 709	-320 689
Övriga räntekostnader	0	-206
Övriga finansiella kostnader	-15 478	-16 020
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-454 187	-336 915

Not 10 Byggnader och mark
 Anskaffningsvärden

	2024-08-31	2023-08-31
Vid årets början		
Byggnader	26 562 541	26 562 541
Mark	1 251 638	1 251 638
Standardförbättringar	2 496 197	2 496 197
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	30 310 376	30 310 376
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-10 934 262	-10 580 147
Standardförbättringar	-2 383 072	-2 346 197
	-13 317 334	-12 926 344
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-354 115	-354 115
Årets avskrivning standardförbättringar	-36 875	-36 875
	-390 990	-390 990
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-13 708 324	-13 317 334
Akkumulerade upp- och nedskrivningar		
Ingående uppskrivningar mark	8 225 362	8 225 362
Årets uppskrivning mark	0	0
Utgående uppskrivningar mark	8 225 362	8 225 362
Ingående nedskrivningar	-2 523 884	-2 523 884
Årets nedskrivningar	0	0
Utgående nedskrivningar	-2 523 884	-2 523 884
Summa ackumulerade upp- och nedskrivningar	5 701 478	5 701 478
Restvärde enligt plan vid årets slut	22 303 530	22 694 520
Varav		
Byggnader	12 750 280	13 104 395
Mark	9 477 000	9 477 000
Standardförbättringar	76 250	113 125
Taxeringsvärden		
Bostäder	44 400 000	44 400 000
Lokaler	963 000	963 000
Totalt taxeringsvärde	45 363 000	45 363 000
<i>varav byggnader</i>	<i>35 624 000</i>	<i>35 624 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>9 739 000</i>	<i>9 739 000</i>

Not 11 Andra långfristiga värdepappersbevis

	2024-08-31	2023-08-31
180 st Garantikapitalbevis i Riksbyggens Intresseförening á 500 kr	90 000	90 000
Summa andra långfristiga värdepappersbevis	90 000	90 000

Not 12 Övriga fordringar

	2024-08-31	2023-08-31
Skattefordringar	0	520
Skattekonto	1 546	1 304
Clearing löneutbetalning SUS	46 988	0
Kreditfaktura Kone	60 244	0
Summa övriga fordringar	108 778	1 824

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-08-31	2023-08-31
Upplupna ränteintäkter	31 206	13 487
Förutbetalda försäkringspremier	29 245	24 371
Förutbetalt förvaltningsarvode	59 365	59 649
Förutbetald kabel-tv-avgift	8 970	8 970
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	128 786	106 477

Not 14 Kassa och bank

	2024-08-31	2023-08-31
Bankmedel	1 219 892	1 202 695
Transaktionskonto	1 419 646	4 922 136
Fasträntekonto Swedbank	3 000 000	0
Summa kassa och bank	5 639 538	6 124 832

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-08-31	2023-08-31
Inteckningslån	15 172 283	15 695 291
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-523 008	-8 330 972
Långfristig skuld vid årets slut	14 649 275	7 364 319

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	4,53%	2025-11-25	8 021 880,00	0,00	213 916,00	7 807 964,00
SWEDBANK	1,36%	2026-10-23	2 894 935,00	0,00	231 592,00	2 663 343,00
SWEDBANK	1,69%	2030-08-23	4 778 476,00	0,00	77 500,00	4 700 976,00
Summa			15 695 291,00	0,00	523 008,00	15 172 283,00

*Senast kända räntesatser

Föreningens amorteringar under det kommande verksamhetsåret räknas som kortfristig skuld. Av föreningens långfristiga skulder ska 10 025 799 kronor omförhandlas mellan 1 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 4 623 476 kronor ska omförhandlas senare än 5 år efter balansdagen.

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-08-31	2023-08-31
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	523 008	523 008
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	0	7 807 964
Summa övriga skulder till kreditinstitut	523 008	8 330 972

Not 17 Leverantörsskulder

	2024-08-31	2023-08-31
Leverantörsskulder	37 289	28 085
Summa leverantörsskulder	37 289	28 085

Not 18 Skatteskulder

	2024-08-31	2023-08-31
Skatteskulder	1 940	0
Summa skatteskulder	1 940	0

Not 19 Övriga skulder

	2024-08-31	2023-08-31
Mottagna depositioner	20 202	20 202
Clearing	800	-57
Summa övriga skulder	21 002	20 145

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-08-31	2023-08-31
Upplupna räntekostnader	3 910	2 623
Upplupna driftskostnader	5 280	1 680
Upplupna elkostnader	12 519	13 982
Upplupna värmekostnader	40 736	28 451
Upplupna revisionsarvoden	18 000	13 000
Upplupna styrelsearvoden	92 944	100 194
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	359 264	383 610
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	532 653	543 540

Not 21 Ställda säkerheter och eventullförpliktelser

	2024-08-31	2023-08-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	26 046 700	26 046 700

Eventullförpliktelser

Övriga ansvarsförbindelser	Inga	Inga
----------------------------	------	------

Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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

Styrelsens underskrifter

Bjuv 2024-12-18
 Ort och datum

Vedat Yilmaz
 Vedat Yilmaz

Lars Nilsson
 Lars Nilsson

Göran Björklund
 Göran Björklund

Daniel Liljeqvist
 Daniel Liljeqvist

Jeanette Hultstrand
 Jeanette Hultstrand

Damir Barudzija
 Damir Barudzija

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024 - 12-20

KPMG AB
Per Jacobsson
 Per Jacobsson
 Auktoriserad revisor

Gunnel Ståhl
 Gunnel Ståhl
 Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen bostadsrättsförening Våren i Bjuv, org. nr 716407-2436

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen bostadsrättsförening Våren i Bjuv för räkenskapsåret 2023-09-01—2024-08-31.

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 31 augusti 2024 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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. 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen bostadsrättsförening Våren i Bjuv för räkenskapsåret 2023-09-01—2024-08-31 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag 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.

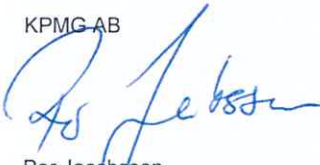
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

Som en del av en revision enligt god revisionsd i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Helsingborg den

2024-12-20

KPMG AB



Per Jacobsson
Auktoriserad revisor

Gunnel Ståhl
Förtroendevald revisor

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 skuldtyngd 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 22 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 planerliga 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 Våren i Bjuv

*Årsredovisningen är upprättad av
styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Våren i Bjuv 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