

Årsredovisning

Riksbyggen
Bostadsrättsförening
Gula Gården
Org nr: 7470001145

2024-01-01 – 2024-12-31





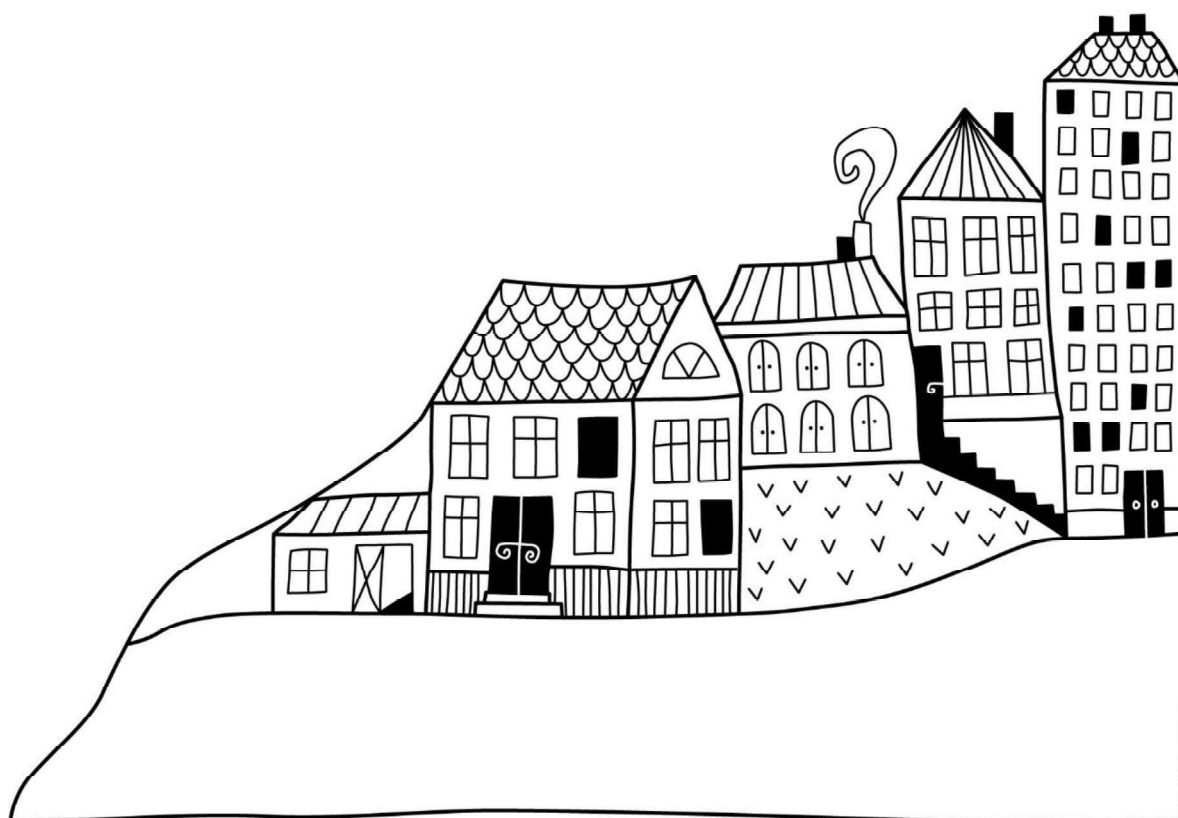
Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	10
Balansräkning.....	11
Balansräkning.....	12
Kassaflödesanalys.....	13
Noter.....	14

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Gula Gården 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 har sitt säte i Trelleborgs kommun.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades år 1965 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-14.

Årets resultat är lägre än föregående år vilket främst beror på högre driftkostnader, högre energikostnader, högre underhållskostnader samt att räntekostnaderna har ökat som en följd av högre räntenivåer.

Driftkostnaderna i föreningen har ökat jämfört med föregående år och de kostnader som ökat mest är kostnader för reparationer, underhåll och uppvärmning.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 45% till 8%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 4 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

I resultatet ingår avskrivningar med 2 300 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 2 799 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Kaplanen 1-3 i Trelleborgs kommun. På fastigheterna finns 5 byggnader med 150 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1966. Fastigheternas adress är Klörupsvägen i Trelleborg.

Föreningen är fastighetsförsäkrad via Folksam

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



Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	Kommentar
1 rum och kök	18	
2 rum och kök	30	
3 rum och kök	72	
4 rum och kök	30	

Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Antal lokaler	2	
Antal garage	32	
Antal p-platser	124	

Total tomtarea	26 960 m ²
Bostäder bostadsrätt	11 309 m ²
Total bostadsarea	11 309 m ²
Lokaler hyresrätt	347 m ²
Total lokalarea	347 m ²
Årets taxeringsvärde	113 023 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	113 023 000 kr

Intäkter från lokalhyror utgör ca 1,01 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 547 tkr och planerat underhåll för 45 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i oktober 2024 och visar på ett underhållsbehov på 5 163 tkr (443 kr/m²) per år sett på evig sikt och innefattar även utgifter för ersättningskomponenter. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 372 tkr (32 kr/m²). Avsättningen är beräknad utifrån föreningens kostnader för underhåll exklusive komponentutbyte.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Tegelbalkar	2012 och 2013	
Asfaltering	2013	
Tvättstugeutrustning	2012 och 2015	
Underhåll utemiljö och lekplats	2012 och 2015	
Installationer	2015	
Målningsarbete	2015	
Badrumsrenovering	2020	Samtliga badrum renoverades i samband med stambytet
Ventilation	2020	
Slipning och målning av källargolv	2020	

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen	45 000
Fasad	8 769 571

Planerat underhåll	År	Kommentar
Tegelfasad och fönsterbjälkar	2023 - 2025	



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Marianne Olsson	Ordförande	2026
Beatrice Lienau	Vice ordförande	2025
Carl-Martin Persson	Ledamot	2025
Tim Örting	Ledamot	2025
Carl-Åke Edström	Ledamot	2026
Thomas Golrang	Ledamot Riksbyggen	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Andreas Nilsson	Suppleant	2025
Edi Kumnova	Suppleant	2026
Nancy Foschi	Suppleant	2025
Vincent Hazelhorst	Suppleant	2026
Christoffer Werhof	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
FAKTOR AB	Auktoriserad revisor	2025
Ola Olsson	Förtroendevald revisor	2025
Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Anette Nilsson	2025	
Valberedning	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Elena Kiiskinen	Sammanställande	2025
Lena Feldt		

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen haft stora utgifter för fasadarbeten. Därutöver 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 206 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 21 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 18 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 209 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 2024-01-01 då avgifterna höjdes med 5%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 4,0 % från och med 2025-01-01.

Årsavgifterna 2024 uppgår i genomsnitt till 821 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 13 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 23 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter upplåtna.

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.

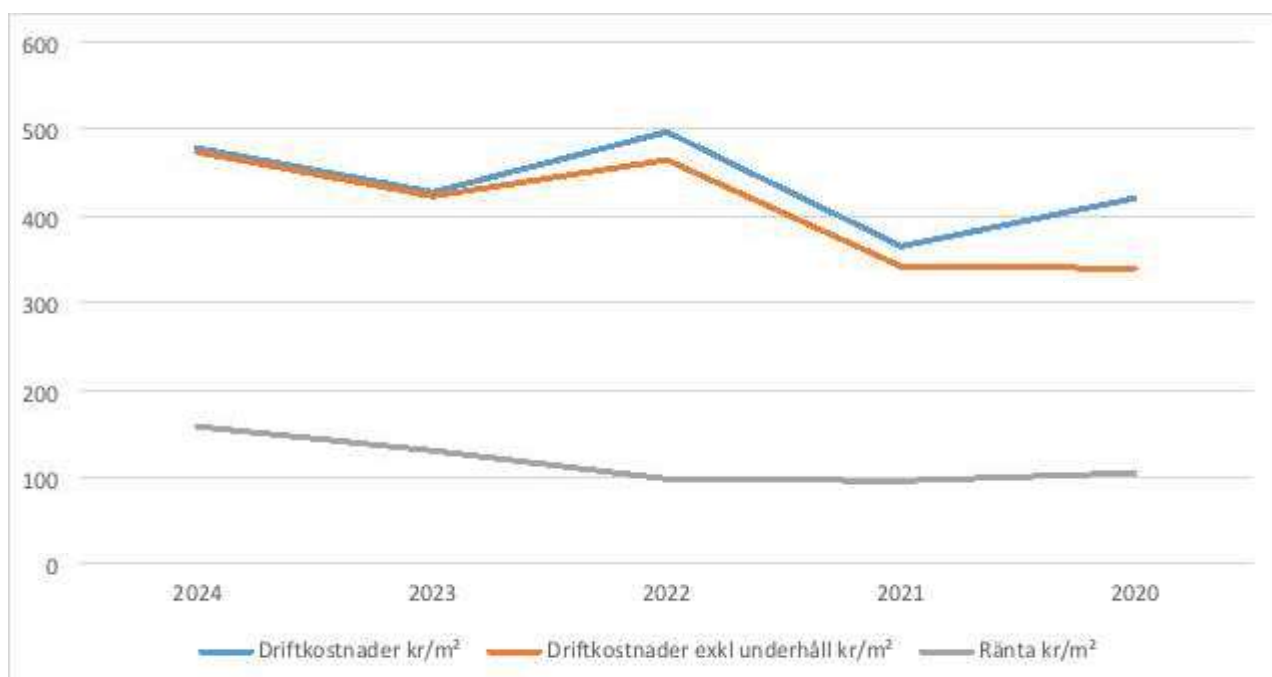


Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	11 716	11 279	10 101	9 934	9 797
Rörelsens intäkter	11 719	11 795	10 104	9 943	9 799
Resultat efter finansiella poster*	498	1 566	-366	1 336	621
Årets resultat	498	1 566	-366	1 336	621
Resultat exkl avskrivningar	2 799	3 867	1 843	3 363	2 442
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	2 427	3 498	1 518	523	-491
Balansomslutning	98 206	96 253	95 639	95 989	95 034
Årets kassaflöde	-4 496	2 133	-895	1 324	2 654
Soliditet %*	36	36	35	35	34
Likviditet %	8	45	22	36	28
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	98	94	98	98	98
Avgifts- hyresbortfall %	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 016	977	874	860	847
Driftkostnader kr/kvm	478	426	495	365	419
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	474	424	464	343	340
Energikostnad kr/kvm*	209	184	204	129	119
Underhållsfond kr/kvm	447	419	390	393	172
Reservering till underhållsfond kr/kvm	32	32	28	244	252
Sparande kr/kvm*	244	334	189	311	289
Ränta kr/kvm	158	130	98	95	105
Skuldsättning kr/kvm*	5 056	5 111	5 167	5 226	5 278
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	5 211	5 268	5 326	5 386	5 440
Räntekänslighet %*	5,1	5,4	6,1	6,3	6,4

* obligatoriska nyckeltal



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

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

Resultat efter finansiella poster:

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

Soliditet:

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

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

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

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

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

Sparande:

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

Skuldsättning kr/kvm:

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

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

Räntekänslighet:

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

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	845 891	26 329 000	4 884 937	1 095 047	1 566 182
Disposition enl. årsstämmobeslut				1 566 182	-1 566 182
Reservering underhållsfond			372 000	-372 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-45 000	45 000	
Årets resultat					498 342
Vid årets slut	845 891	26 329 000	5 211 938	2 334 229	498 342

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	2 661 229
Årets resultat	498 342
Årets fondreservering enligt stadgarna	-372 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	45 000

Summa **2 832 571**

Styrelsen
föreslår följande
disposition till
årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **2 832 571**

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	11 716 147	11 279 162
Övriga rörelseintäkter	Not 3	2 510	515 912
Summa		11 718 657	11 795 074
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-5 569 745	-4 969 344
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 229 022	-1 158 665
Personalkostnader	Not 6	-350 593	-347 315
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-2 300 422	-2 300 422
Summa rörelsekostnader		-9 449 782	-8 775 746
Rörelseresultat		2 268 876	3 019 328
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	4 500
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	71 022	54 472
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-1 841 555	-1 512 118
Summa finansiella poster		-1 770 533	-1 453 146
Resultat efter finansiella poster		498 342	1 566 182
Årets resultat		498 342	1 566 182



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	86 010 978	88 311 400
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 12	8 873 831	104 259
Summa materiella anläggningstillgångar		94 884 809	88 415 659
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	225 000	225 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		225 000	225 000
Summa anläggningstillgångar		95 109 809	88 640 659
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	60 108	52 981
Övriga fordringar	Not 15	597 555	584 289
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	595 244	636 266
Summa kortfristiga fordringar		1 252 907	1 273 536
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	1 843 474	6 338 978
Summa kassa och bank		1 843 474	6 338 978
Summa omsättningstillgångar		3 096 381	7 612 515
Summa tillgångar		98 206 190	96 253 174



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		845 891	845 891
Uppskrivningsfond		26 329 000	26 329 000
Fond för yttre underhåll		5 211 938	4 884 938
Summa bundet eget kapital		32 386 829	32 059 829
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 334 229	1 095 047
Årets resultat		498 342	1 566 182
Summa fritt eget kapital		2 832 571	2 661 229
Summa eget kapital		35 219 400	34 721 058
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	26 137 114	44 786 114
Summa långfristiga skulder		26 137 114	44 786 114
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	32 792 750	14 789 708
Leverantörsskulder	Not 19	2 909 791	565 262
Skatteskulder	Not 20	25 578	19 461
Övriga skulder	Not 21	0	8 662
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	1 121 557	1 362 910
Summa kortfristiga skulder		36 849 676	16 746 002
Summa eget kapital och skulder		98 206 190	96 253 174



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	2 268 876	3 019 328
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	2 300 422	2 300 422
	4 569 298	5 319 751
Erhållen ränta	71 022	58 972
Erlagd ränta	-1 864 214	-1 442 818
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 776 105	3 935 904
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	20 629	-677 524
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	2 123 290	-366 762
Kassaflöde från den löpande verksamheten	4 920 025	2 891 619
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i pågående byggnation	-8 769 571	-104 259
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-8 769 571	-104 259
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-645 958	-654 156
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-645 958	-654 156
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-4 495 504	2 133 204
Likvida medel vid årets början	6 338 978	4 205 775
Likvida medel vid årets slut	1 843 474	6 338 978
Kassa och Bank BR	1 843 474	6 338 978



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1.

Redovisning av intäkter

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

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

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

Värderingsprinciper m.m.

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

Fordringar

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Materiella anläggningstillgångar

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnadsstomme	Linjär	100
VVS	Linjär	50
Ventilation	Linjär	30
Värmeanläggning	Linjär	20
Fönsterbyte	Linjär	Avskriven
Balkonginglasning	Linjär	40
Miljöhus	Linjär	20
Tak	Linjär	30
Dräneringsarbete och markarbete	Linjär	50
Stambyte	Linjär	50
Materiella anläggningstillgångar	Linjär	30

Markvärdet 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	9 280 116	8 838 228
Hyror, bostäder	600	600
Hyror, lokaler	118 872	114 276
Hyror, garage	107 520	107 520
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-25 020	-25 020
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-14 000	-6 160
Bränsleavgifter, bostäder	1 293 552	1 293 552
Elavgifter	1 380	1 380
Kabel-tv-avgifter	414 000	414 000
Debiterad fastighetsskatt-	2 256	2 256
Balkonginglasning	498 960	498 960
Övriga ersättningar	37 920	39 577
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-9	-7
Summa nettoomsättning	11 716 147	11 279 162

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Erhållna statliga bidrag	0	486 604
Övriga rörelseintäkter	2 510	29 308
Summa övriga rörelseintäkter	2 510	515 912



Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-45 000	-32 274
Reparationer	-547 053	-480 453
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-254 730	-248 580
Försäkringspremier	-211 234	-176 028
Kabel- och digital-TV	-408 751	-408 753
Återbäring från Riksbyggen	2 400	11 500
Systematiskt brandskyddsarbete	-35 434	-48 135
Serviceavtal	-3 500	-13 641
Obligatoriska besiktningar	-114 409	-2 290
Bevakningskostnader	-14 869	-2 251
Snö- och halkbekämpning	-89 982	-110 626
Statuskontroll	-15 837	-3 876
Förbrukningsinventarier	-1 101	-18 091
Vatten	-556 096	-400 759
Fastighetsel	-609 833	-650 945
Uppvärmning	-1 264 420	-1 088 898
Sophantering och återvinning	-204 914	-213 999
Förvaltningsarvode drift	-1 194 982	-1 081 246
Summa driftskostnader	-5 569 745	-4 969 344

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-995 058	-928 189
IT-kostnader	-6 489	-4 903
Arvode, yrkesrevisorer	-18 125	-16 276
Övriga förvaltningskostnader	-90 429	-123 706
Kreditupplysningar	-14 260	-2 237
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-25 689	-41 916
Kontorsmateriel	-25 875	-17 948
Telefon och porto	-14 283	-6 504
Medlems- och föreningsavgifter	-6 300	-6 300
Konsultarvoden	-24 187	0
Bankkostnader	-6 036	-4 322
Övriga externa kostnader	-2 290	-6 365
Summa övriga externa kostnader	-1 229 022	-1 158 665

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-266 700	-260 050
Övriga ersättningar	-840	0
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-8 500	-13 500
Sociala kostnader	-74 553	-73 765
Summa personalkostnader	-350 593	-347 315

Medelantalet anställda har under året varit X personer.



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

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-2 199 826	-2 199 826
Avskrivning Markanläggningar	-14 382	-14 382
Avskrivningar tillkommande utgifter	-86 214	-86 214
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-2 300 422	-2 300 422

Not 8 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	4 500
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	4 500

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	52 805	47 482
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	6 319	76
Övriga ränteintäkter	11 898	6 914
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	71 022	54 472

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-1 841 247	-1 512 118
Övriga räntekostnader	-308	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-1 841 555	-1 512 118



Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	93 715 353	93 715 353
Mark	343 000	343 000
Markanläggning	143 820	143 820
	94 202 173	94 202 173
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	94 202 173	94 202 173
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-32 161 046	-29 875 006
Markanläggningar	-58 727	-44 345
	-32 219 773	-29 919 351
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-2 286 040	-2 286 040
Årets avskrivning markanläggningar	-14 382	-14 382
	-2 300 422	-2 300 422
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-34 520 195	-32 219 773
Akkumulerade upp- och nedskrivningar		
Ingående uppskrivningar	26 329 000	26 329 000
	26 329 000	26 329 000
Restvärde enligt plan vid årets slut	86 010 977	88 311 400
Varav		
Byggnader	59 268 266	61 554 306
Mark	26 672 000	26 672 000
Markanläggningar	70 711	85 094
Taxeringsvärden		
Bostäder	112 000 000	112 000 000
Lokaler	1 023 000	1 023 000
Totalt taxeringsvärde	113 023 000	113 023 000
<i>varav byggnader</i>	<i>87 495 000</i>	<i>87 495 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>25 528 000</i>	<i>25 528 000</i>

Not 12 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående ombyggnation och fasadarbete	104 259	0
Årets pågående ombyggnation och fasadarbete	8 769 572	104 259
Vid årets slut	8 873 831	104 259

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Andra långfristiga fordringar	225 000	225 000
Summa andra långfristiga fordringar	225 000	225 000

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	60 108	52 981
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	60 108	52 981

Not 15 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	597 555	584 289
Summa övriga fordringar	597 555	584 289

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	236 581	211 234
Förutbetalda driftkostnader	14 869	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	241 317	232 047
Förutbetald kabel-tv-avgift	102 188	102 188
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	290	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	90 797
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	595 244	636 266

Not 17 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	53 408	1 788 603
Transaktionskonto	1 790 066	4 550 375
Summa kassa och bank	1 843 474	6 338 978



Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	58 929 864	59 575 822
Nästa års omförhandling och amortering på långfristiga skulder	-32 792 750	-14 789 708
Långfristig skuld vid årets slut	26 137 114	44 786 114

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	2,50%	2024-05-10	4 737 500,00	-4 718 750,00	18 750,00	0,00
SWEDBANK	2,29%	2025-02-25	9 425 000,00	0,00	100 000,00	9 325 000,00
SWEDBANK	3,04%	2025-02-28	9 525 000,00	0,00	100 000,00	9 425 000,00
SWEDBANK	3,40%	2025-04-28	0,00	4 718 750,00	0,00	4 718 750,00
SWEDBANK	1,20%	2026-01-23	3 737 093,00	0,00	0,00	3 737 093,00
SWEDBANK	3,74%	2026-06-17	4 194 041,00	0,00	135 000,00	4 059 041,00
SWEDBANK	2,39%	2027-10-25	9 400 000,00	0,00	100 000,00	9 300 000,00
SWEDBANK	4,44%	2025-02-25	9 082 188,00	0,00	92 208,00	8 989 980,00
SWEDBANK	2,50%	2028-06-21	9 475 000,00	0,00	100 000,00	9 375 000,00
Summa			59 575 822,00	0,00	645 958,00	58 929 864,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 645 958 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 3 229 790 kr årligen

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi 32 792 750 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 19 Leverantörsskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Leverantörsskulder	1 780 096	305 816
Ej reskontraförda leverantörsskulder	1 129 695	259 446
Summa leverantörsskulder	2 909 791	565 262

Not 20 Skatteskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skatteskulder	254 727	19 461
Debiterad preliminärskatt	-229 149	0
Summa skatteskulder	25 578	19 461

Not 21 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skuld sociala avgifter och skatter	0	2 010
Avräkning hyror och avgifter	0	-110
Clearing	0	6 762
Summa övriga skulder	0	8 662

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	180 555	203 214
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	18 015
Upplupna elkostnader	151 571	159 789
Upplupna värmekostnader	67 157	68 627
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	69 800	80 764
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	652 474	832 501
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 121 557	1 362 910

Not 23 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckning	64 977 500	62 677 000

Not 24 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 25 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

Marianne Olsson

Beatrice Lienau

Tim Örting

Carl-Martin Persson

Thomas Golrang

Carl-Åke Edström

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-

Rijad Sadikovic
Auktoriserad revisor

Ola Olsson
Föreningsvald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557543580983

Dokument

Årsredovisning (10)

Huvuddokument

25 sidor

Startades 2025-04-07 11:59:53 CEST (+0200) av

Christoffer Werhof (CW)

Färdigställt 2025-04-10 12:13:10 CEST (+0200)

Initierare

Christoffer Werhof (CW)

Riksbyggen

christoffer.werhof@riksbyggen.se

Signerare

Beatrice Lienau (BL)

RB Brf Gula Gården

lienau.beatrice25@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"BEATRICE LIENAU"

Signerade 2025-04-07 16:43:09 CEST (+0200)

Carl-Martin Persson (CP)

RB Brf Gula Gården

carl-martin.persson@gulagarden.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CARL-MARTIN PERSSON"

Signerade 2025-04-07 12:14:50 CEST (+0200)

Carl-Åke Edström (CE)

RB Brf Gula Gården

carlake@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CARL-ÅKE EDSTRÖM"

Signerade 2025-04-07 12:35:45 CEST (+0200)

Marianne Olsson (MO)

RB Brf Gula Gården

marianne.olsson@gulagarden.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARIANNE OLSSON"

Signerade 2025-04-07 17:51:53 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557543580983

Tim Örtling (TÖ)
RB Brf Gula Gården
tim.orting@gulagarden.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "TIM
HAMPUS LINDQVIST ÖRTING"
Signerade 2025-04-07 15:34:59 CEST (+0200)

Thomas Golrang (TG)
RB Brf Gula Gården
thomas.golrang@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Thomas Golrang"
Signerade 2025-04-07 13:03:29 CEST (+0200)

Ola Olsson (OO)
RB Brf Gula Gården
oolsson@hotmail.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "OLA
OLSSON"
Signerade 2025-04-07 19:55:41 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Rijad Sadikovic"
Signerade 2025-04-10 12:13:10 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Gula Gården

Org.nr 747000-1145

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Gula Gården 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 Gula Gården för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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.

Ystad, den dag som framgår av min 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>

2025-04-02 09:25:00 UTC+00:00

Rijad Sadikovic



SE BankID - 80d9d893-172c-4dae-820f-bdc8adee2a0a

