

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

Bostadsrättsförening Frukten
Org nr: 746000-1378



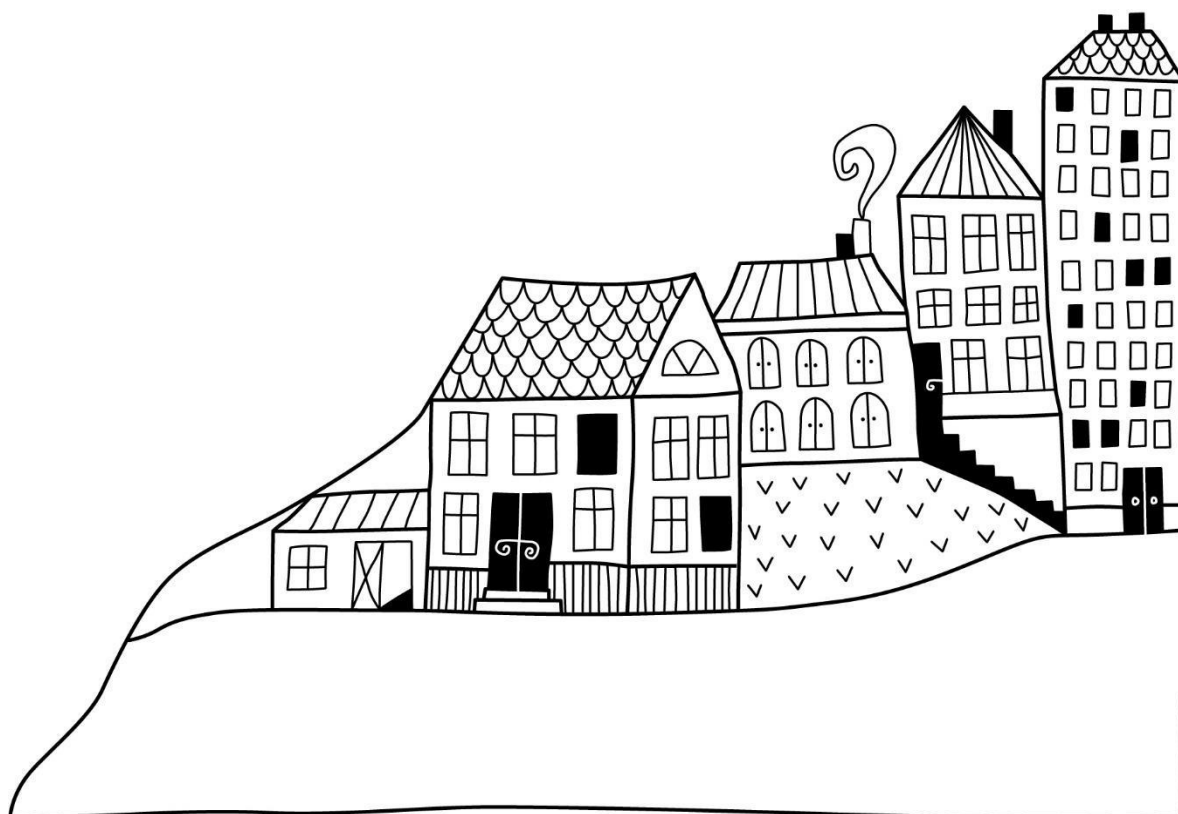
Innehållsförteckning

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

Bilagor

Revisionsberättelse

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsförening
Frukten 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 är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har sitt säte i Malmö kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 29% till 18%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 1 lån som villkorsändras, detta klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån. Föreningens likviditet exklusive detta kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 42 % till 74 %.

I resultatet ingår avskrivningar med 33 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 524 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Frukten 5 i Malmö kommun med därpå uppförd byggnad med 22 lägenheter. Byggnaden är uppförda 1938. Fastighetens adress är Jespersgatan 14 i Malmö.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning	Antal
1 rum och kök	14
2 rum och kök	6
3 rum och kök	1
4 rum och kök	1

Total tomtarea	828 m ²
Total bostadsarea	1 108 m ²

Årets taxeringsvärde	14 000 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	14 000 000 kr

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

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Teknisk förvaltning	Riksbyggen
Kabel-TV	Telenor
Bredband	B2 Bredband/Telenor

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 10 tkr och planerat underhåll för 17 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

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

Föreningens underhållsplan uppdaterades senaste i april 2024 och visar på ett underhållsbehov på 11 996 tkr för de närmaste 30 åren. Den genomsnittliga kostnaden de närmsta 30 åren för föreningen ligger på 400 tkr per år. Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 456 tkr enligt evig avsättning.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Tappvatten	12 313
Dräneringsprojekt	4 500
Planerat underhåll	År
Dränering av husgrund	2025

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Teo Rydgren	Ordförande	2025
Eskil Vesterlund	Sekreterare	2025 (avgått under året)
Nadja Ali	Vice ordförande	2026
Helene Hellman	Ledamot	2026
Isak Nore	Ledamot	2025 (tillträtt under året)
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Fabian Zemollari	Suppleant	2025
Johan Suneson	Suppleant	2025 (tillträtt under året)

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Cederblads Revisionsbyrå AB	Auktoriserad revisor	2025

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Alma Lamberti Schonfeld	2025
Rasid Hadzimusic	2025
Ulf Cronvall	2025

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen antog nya stadgar vid föreningsstämman 2024-05-27.

Föreningen har i bokslutet gjort en uppskrivning av fastighetens markvärde upp till dess taxeringsvärde.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 32 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 2 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 2 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 32 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2024-01-01 då den höjdes med 60%. Av de 60% består 33% av årsavgiftshöjning, resterande 27% består av omfördelning utav värmekostnaden som tidigare låg som en separat post.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 3% från och med 2025-01-01.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 1 263 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 4 st.)

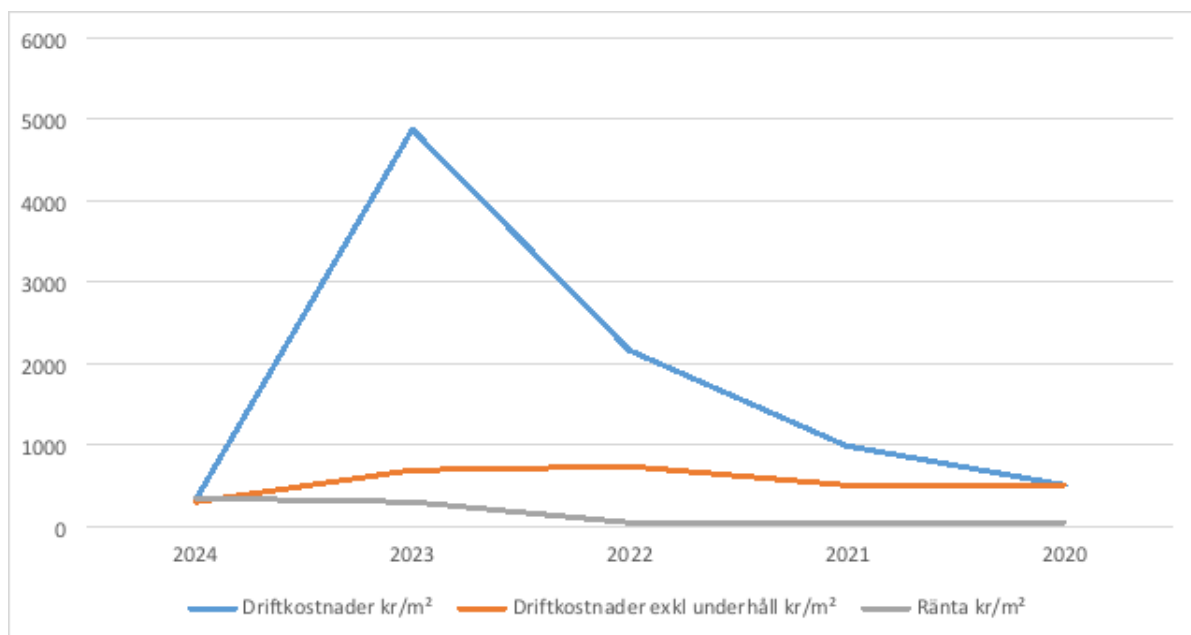
Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	1 517	1 194	1 025	919	858
Rörelsens intäkter	1 559	1 194	1 174	919	880
Resultat efter finansiella poster*	490	-5 145	-1 828	-497	28
Årets resultat	490	-5 145	-1 828	-497	28
Resultat exkl avskrivningar	524	-5 118	-1 804	-469	76
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	68	-5 517	-1 931	-604	-74
Balansomslutning	6 063	1 060	2 020	1 221	946
Årets kassaflöde	-109	-983	785	282	9
Soliditet %*	-60	-872	-203	-186	-188
Likviditet %	18	29	56	63	126
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	96	98	87	99	97
Avgifts- hyresbortfall %	-	-	-	-	-
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 356	1 061	919	823	768
Driftkostnader kr/kvm	315	4 874	2 162	976	493
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	300	693	734	505	493
Energikostnad kr/kvm*	275	293	245	246	230
Underhållsfond kr/kvm	396	0	0	0	135
Reservering till underhållsfond kr/kvm	412	360	115	122	135
Sparande kr/kvm*	488	-439	-199	48	69
Ränta kr/kvm	347	305	53	36	34
Skuldsättning kr/kvm*	8 486	8 636	4 534	2 800	2 327
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	8 486	8 636	4 534	2 800	2 327
Räntekänslighet %*	6,3	8,1	4,9	3,4	3,0

* obligatoriska nyckeltal

Då nya nyckeltal tillkommit och beräkningsgrunderna för befintliga nyckeltal förändrats kan dessa avvika ifrån föregående års 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	25 000	0	0	–4 128 287	–5 145 318
Disposition enl. årsstämmobeslut				–5 145 318	5 145 318
Reservering underhållsfond			456 000	–456 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			–16 813	16 813	
Uppskrivning mark		5 125 264			
Årets resultat					490 364
Vid årets slut	25 000	5 125 264	439 187	–9 712 792	490 364

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	–9 273 605
Årets resultat	490 364
Årets fondreservering enligt underhållsplan	–456 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	16 813
Summa	–9 222 428

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **–9 222 428**

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	1 516 588	1 193 664
Övriga rörelseintäkter	Not 3	42 371	60
Summa rörelseintäkter		1 558 959	1 193 724
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-349 426	-5 400 226
Övriga externa kostnader	Not 5	-252 783	-428 244
Personalkostnader	Not 6	-49 298	-51 462
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-33 324	-26 892
Summa rörelsekostnader		-684 830	-5 906 824
Rörelseresultat		874 129	-4 713 100
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		390	1 495
Räntekostnader och liknande resultatposter		-384 155	-433 713
Summa finansiella poster		-383 765	-432 218
Resultat efter finansiella poster		490 364	-5 145 318
Årets resultat		490 364	-5 145 318

Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	5 701 313	600 798
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	75 032	83 607
Summa materiella anläggningstillgångar		5 776 345	684 405
Summa anläggningstillgångar		5 776 345	684 405
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 10	5 028	18 185
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	104 106	71 866
Summa kortfristiga fordringar		109 134	90 051
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 12	177 232	285 842
Summa kassa och bank		177 232	285 842
Summa omsättningstillgångar		286 366	375 892
Summa tillgångar		6 062 711	1 060 297

Balansräkning

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	25 000	25 000	
Uppskrivningsfond	5 125 264	0	
Fond för yttre underhåll	439 187	0	
Summa bundet eget kapital	5 589 451	25 000	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-9 712 792	-4 128 287	
Årets resultat	490 364	-5 145 318	
Summa fritt eget kapital	-9 222 428	-9 273 605	
Summa eget kapital	-3 632 978	-9 248 605	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	8 111 330	8 994 630
Summa långfristiga skulder		8 111 330	8 994 630
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	1 291 300	574 240
Leverantörsskulder		39 361	191 118
Skatteskulder	Not 14	3 498	2 596
Övriga skulder		0	1 176
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	250 199	545 141
Summa kortfristiga skulder		1 584 358	1 314 272
Summa eget kapital och skulder		6 062 711	1 060 297

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	874 129	-4 713 100
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	33 324	26 892
	907 453	-4 686 208
Erhållen ränta	390	1 495
Erlagd ränta	-384 304	-435 776
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	523 538	-5 120 489
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-19 084	35 181
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-446 825	-357 592
Kassaflöde från den löpande verksamheten	57 630	-5 442 900
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i inventarier	0	-85 750
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-85 750
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-166 240	-154 490
Upptagna lån	0	4 700 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-166 240	4 545 510
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-108 610	-983 141
Likvida medel vid årets början	285 842	1 268 982
Likvida medel vid årets slut	177 232	285 842

Kassaflödesanalysen har uppdaterats enligt den indirekta metoden i BFNAR 2023:1. Förändringarna är att vi nu redovisar Rörelseresultat istället för årets resultat samt att ränteintäkter och räntekostnader redovisas nu som Erhållen ränta respektive Erlagd ränta. Detta har åstadkommits genom att inkludera förändringar av räntefordringar och ränteskulder. Samtidigt har posterna Rörelsefordringar och Rörelseskulder justerats för att exkludera dessa förändringar.

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.

Med grund i det nya nyckeltalet Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt, där obligatoriska avgifter inkluderas, har tolkningen av vad som ska redovisas som nettoomsättning (primär intäkt) ändrats. Fr.o.m. räkenskapsår som inleds efter 2023-12-31 redovisas därmed intäkter som ingår i beräkningen av nyckeltalet som nettoomsättning. Tidigare år har det varit uppdelat på nettoomsättning och övriga intäkter. Förändringen omfattar även jämförelseåret och samtliga verksamhets år i flerårsöversikten.

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	Avskriven	
Reglercentral	Linjär	Avskriven	
Övriga poster	Linjär	Avskriven	
Säkerhetsdörrar	Linjär	Avskriven	
Elbyte källare och vind	Linjär	Avskriven	
Tappvatten- och avloppsstammar	Linjär	40	2049
Inventarier	Linjär	Avskriven	
Bredbandsinstallation	Linjär	10	2025
IMD-vv	Linjär	10	2033

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	1 399 212	872 753
Bränsleavgifter, bostäder	0	227 532
Vattenavgifter	21 564	0
Kabel-tv-avgifter	71 808	65 976
Övriga avgifter	2 820	2 115
Balkonginglasning	9 360	9 360
Övriga ersättningar	11 824	15 935
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	0	-7
Summa nettoomsättning	1 516 588	1 193 664

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Övriga rörelseintäkter	120	60
Försäkringsersättningar	42 251	0
Summa övriga rörelseintäkter	42 371	60

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-16 813	-4 632 016
Reparationer	-10 328	-198 669
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-35 860	-34 958
Försäkringspremier	-20 389	-17 028
Kabel- och digital-TV	-69 840	-71 734
Systematiskt brandskyddsarbete	-2 460	-23 431
Serviceavtal	-2 874	-11 300
Obligatoriska besiktningar	155 770	-7 834
Förbrukningsinventarier	-247	-14 029
Vatten	-70 172	-64 479
Fastighetsel	-27 349	-33 370
Uppvärmning	-207 071	-226 279
Sophantering och återvinning	-16 539	-48 741
Förvaltningsarvode drift	-25 254	-16 358
Summa driftskostnader	-349 426	-5 400 226

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-213 805	-202 709
IT-kostnader	-4 425	0
Övriga förvaltningskostnader	-23 957	-17 494
Kreditupplysningar	-750	-1 388
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-1 433	-7 350
Representation	-1 791	0
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-33
Medlems- och föreningsavgifter	0	-4 680
Konsultarvoden	0	-191 411
Bankkostnader	-4 124	-2 682
Advokat och rättegångskostnader	-1 500	0
Övriga externa kostnader	-998	-499
Summa övriga externa kostnader	-252 783	-428 244

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-32 000	-32 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-7 000	-7 000
Sociala kostnader	-10 298	-12 462
Summa personalkostnader	-49 298	-51 462

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Anslutningsavgifter	-3 862	-3 862
Avskrivning Standardförbättringar	-20 887	-20 887
Avskrivning Installationer	-8 575	-2 144
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-33 324	-26 892

Not 8 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	196 046	196 046
Mark	74 736	74 736
Standardförbättringar	1 485 353	1 485 353
Anslutningsavgifter	38 622	38 622
	1 794 758	1 794 757
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	1 794 758	1 794 757
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-196 046	-196 046
Anslutningsavgifter	-34 759	-30 897
Standardförbättringar	-963 154	-942 267
	-1 193 960	-1 169 211
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning anslutningsavgifter	-3 862	-3 862
Årets avskrivning standardförbättringar	-20 887	-20 887
	-24 749	-24 749
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-1 218 708	-1 193 959
Akkumulerade upp- och nedskrivningar		
Årets uppskrivning	5 125 264	0
	5 125 264	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	5 701 313	600 798
Varav		
Byggnader	0	0
Mark	5 200 000	74 736
Anslutningsavgifter	0	3 863
Standardförbättringar	501 313	522 199
Taxeringsvärden		
Bostäder	14 000 000	14 000 000
Totalt taxeringsvärde	14 000 000	14 000 000
<i>varav byggnader</i>	<i>8 800 000</i>	<i>8 800 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>5 200 000</i>	<i>5 200 000</i>

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Installationer	85 750	0
Inventarier och verktyg	125 707	125 707
	211 458	125 707
Årets anskaffningar		
Installationer	0	85 750
	0	85 750
Utrangeringar		
Inventarier och verktyg	-125 707	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	-125 707	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	85 750	211 457
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-2 144	0
Inventarier och verktyg	-125 707	-125 707
	-127 851	-125 707
Gjorda avskrivningar på årets utrangeringar		
Utrangering inventarier och verktyg - gjord avskrivning	125 707	0
	125 707	0
Årets avskrivningar		
Installationer	-8 575	-2 144
	-8 575	-2 144
Akkumulerade avskrivningar		
Installationer	-10 719	-2 144
Inventarier och verktyg	0	-125 707
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-10 719	-127 851
Restvärde enligt plan vid årets slut	75 032	83 607
Varav		
Installationer	75 032	83 607
Inventarier och verktyg	0	0

Not 10 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	5 028	18 185
Summa övriga fordringar	5 028	18 185

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	21 405	20 389
Förutbetalt förvaltningsarvode	59 889	51 108
Förutbetald kabel-tv-avgift	18 759	0
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	369	369
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3 684	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	104 106	71 866

Not 12 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Handkassa	0	1 035
Transaktionskonto	177 232	284 807
Summa kassa och bank	177 232	285 842

Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	9 402 630	9 568 870
Nästa års omförhandling på långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 201 860	-420 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-89 440	-154 240
Långfristig skuld vid årets slut	8 111 330	8 994 630

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SEB	0,96%	2025-02-28	1 238 660	0	36 800	1 201 860
SEB	5,02%	2026-02-28	420 000	0	12 000	408 000
SEB	5,58%	2026-05-28	567 000	0	12 000	555 000
SWEDBANK	4,30%	2028-02-25	4 664 750	0	47 000	4 617 750
SEB	5,11%	2028-02-28	718 460	0	18 440	700 020
SWEDBANK	4,42%	2029-10-25	1 960 000	0	40 000	1 920 000
Summa			9 568 870	0	166 240,00	9 402 630

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi 1 291 300 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 14 Skatteskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skatteskulder	3 498	0
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	0	34 958
Debiterad preliminärskatt	0	-32 362
Summa skatteskulder	3 498	2 596

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna sociala avgifter	26 067	27 067
Upplupna räntekostnader	11 024	11 173
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	4 500	1 500
Upplupna elkostnader	2 518	2 428
Upplupna vattenavgifter	19 456	15 554
Upplupna värmekostnader	25 819	31 500
Upplupna kostnader för renhållning	-113	6 585
Upplupna styrelsearvoden	86 000	86 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 373	248 919
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	72 555	114 415
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	250 199	545 141

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	9 863 000	9 863 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Nya stadgar registrerades hos Bolagsverket den 10 januari 2025.

Styrelsens underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Malmö

Teo Rydgren
Ordförande

Isak Nore

Nadja Ali

Helene Hellman

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

Cederblads Revisionsbyrå AB
Magnus Haak
Auktoriserad revisor FAR

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Teo Rydgren
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-04-16 14:55:09 GMT+02:00
Transaktions-ID: dc9ae21883674c5093d686c53017d279

Underskrift 2

Namn: Nadja Ali
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-04-16 15:23:36 GMT+02:00
Transaktions-ID: 9bf663c0463645b792dcca8a6488e45

Underskrift 3

Namn: Helene Hellman
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-04-16 16:48:28 GMT+02:00
Transaktions-ID: 3f4964f3ad6c4a7f9a047c0f96592587

Underskrift 4

Namn: Isak Nore
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-04-17 19:04:01 GMT+02:00
Transaktions-ID: fd42b3129adf4eb899e4a6e53cde5fe4

Underskrift 5

Namn: Magnus Haak
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-04-22 15:58:18 GMT+02:00
Transaktions-ID: 68e8e61d286046e39715755cb5f8cad6

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Frukten, org.nr. 746000-1378

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Frukten för år 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 31 december 2024 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.

Övriga upplysningar

Årsredovisningen för föregående räkenskapsår har inte varit föremål för revision enligt International Standards on Auditing (ISA) och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för år 2024 har enligt detta regelverk därmed inte utförts. Revisionen av årsredovisningen för föregående år har utförts av andra revisorer, som inte utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA), men som lämnat en revisionsberättelse daterad 2024-05-08 med omodifierade uttalanden om årsredovisningen.

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 på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 på 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 på 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. Risker 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 Bostadsrättsföreningen Frukten för år 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 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 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 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 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.

Malmö enligt datum för elektronisk underskrift

Cederblads Revisionsbyrå AB

Magnus Haak

Auktoriserad revisor FAR

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Magnus Haak
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-04-22 15:57:20 GMT+02:00
Transaktions-ID: 129b0a04458847a299e4b659f5fd3b1e

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 offentlighetsregler 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 offentlighetsregler 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.

Bostadsrättsförening Frukten

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Bostadsrättsförening Frukten 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

