
Årsredovisning

2024-07-01 – 2025-06-30

RBF Solrosen
Org nr: 762500-1263





Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Solrosen får härmed
upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret

2024-07-01 till 2025-06-30

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 Vänersborgs kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 2 780 951 kr.

Årets resultat är lägre än föregående år och uppgår till 392 tkr (fg år 1 046 tkr) vilket beror på att räntekostnaderna har ökat då föreningen har tagit upp nytt lån fg räkenskapsår samt haft villkorsändring på 2 stora lån. Antagen budget för kommande verksamhetsår är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar

Föreningens likviditet har under året förändrats från 20% till 71%.

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

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 183% till 218%.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 924 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 2 316 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Tvingen 1 och Stämjärnet 1 i Vänersborg kommun. På fastigheterna finns 5 byggnader med 146 lägenheter samt 4 lokaler uppförda. Byggnaderna är uppförda 1968-1969. Fastigheternas adress är Bokgatan 2-38 i Vänersborg med fördelning på fastighetsbeteckningarna:

Tvingen 1 med adressen Bokgatan 2 - 20 (lgh 62-146) och Stämjärnet 1 med adressen Bokgatan 22 -38 (lgh 1-61)

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

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



Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	40
2 rum och kök	34
3 rum och kök	66
4 rum och kök	6
Summa	146

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal förråd	16
Antal lokaler	4
Antal varm garage	48
Antal kall garage	10
Antal p-platser	136
Antal besöksparkeringar	10

Total tomtarea	18 658 m ²
Total bostadsarea	10 161 m ²
Lokaler lokalarea	100 m ²
Lokaler förrådsarea	144 m ²
Garage	896 m ²

Årets taxeringsvärde	95 487 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	101 233 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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

Föreningen har ingått följande avtal:

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk, teknisk förvaltning, inre och yttre skötsel samt driftövervakning
Tele 2	Gruppavtal TV / Bredband / serviceavtal
Vattenfall	El- och fjärrvärmeleverans
Securitas Bevakning AB	Parkeringsövervakning och störningsjour
Egain Edge / Kiona Sweden AB	Värmeövervakning
Hald Tesch	Översyn brandsläckare och årlig kontroll rökgasventilation
Anticimex	Skadedjurhantering
Vänersborgs Kommun	Vattenleverans

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 154 tkr och planerat underhåll för 243 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 våren 2024 och visar på ett underhållsbehov på 9 122 tkr för de närmsta 29 åren. Vilket motsvarar den genomsnittliga utgiften på 304 tkr per år. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 225 tkr och budgeterad avsättning för 2025/2026 uppgår till 225 tkr. Fondbehållning per 2025-06-30 uppgår till 9 320 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Tilläggsisolering av vindar	2013/2014
Ventilation	2012/2013
Fasad/balkongreovering	2009/2010
Tilläggsisolering långsidor	2007/2008
Byte entré och soprumsdörrar	2006
Byte garageportar	2004
Takbyte & isolering av vind	2003
Tilläggsisolering av gavlarna	1999
Brandgasventilator undertakslucka	2015/2016
Garage och p-platser	2015/2016; 2018/2019 och 2021/2022
Stamreovering	2016/2017
VVS-Installationer, ny DUC	2018/2019
Markytor bl.a asfaltering,	2019/2020 och 2021/2022
Huskropp utvändigt, målning	2019/2020 och 2021/2022
Installationer, armaturer, samt router och tyckhållare pump	2020/2021 och 2021/2022
Garage, byte av plåtar	2020/2021
Markytor -plattläggning och målning lekplats, samt taket och uteplatser	2020/2021 och 2021/2022
Staket	2023/2024

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Installationer- belysning utanför entrédörrar	30 800
Markytor- insättning av pollare och planteringslådor	96 448
Övrigt- målning av skärmar	115 278

Planerat underhåll

	År
Asfaltering	2025
VA-, FJV och fjärkylnät i mark	2025/2026
Byte av takpapp och plåtdetaljer	2026/2027
Byte av värmväxlare	2026
Rensning ventilationskanaler frånluft	2026



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Benny Larsson	Ordförande	2026
Jenny Englesson	Vice ordförande	2025
Kristina Lagesson	Sekreterare	2025
Nina Linnarsson	Ledamot	2026
Anders Lindqvist	Ledamot Riksbyggen	2025

Styrelsuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Alma Ibrahimovic	Suppleant	2026
Marie-Louise Zakariasson	Suppleant	2026
Stig Bergqvist	Suppleant	2026

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Revisorscentrum i Skövde AB		
Anders Karlsson huvudansvarig revisor	Auktoriserad revisor	2025
Stig Andersson	Förtroendevald revisor	2025

Revisorssuppleant	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Erik Olausson	2025

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Alma Sejdic Smajic	2025
Tatiana Kiseleva	2025

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under räkenskapsåret haft 5-års besiktning av dörrar samt ILOQ låssystemet eftersom garantitiden har gått ut. Utöver detta har föreningen ändrat stadgarna på 2 ordinarie stämmor, den 2023-12-07 och den 2024-12-04.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 172 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 14 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 13 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 173 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 2024-07-01 med 4%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 5 % från och med 2025-07-01.

Årsavgifterna 2025 uppgår i genomsnitt till 975 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 15 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 16 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning*	11 006	10 606	9 758	9 520	9 520
Resultat efter finansiella poster*	392	1 047	1 381	1 553	1 025
Balansomslutning	77 194	78 216	77 016	63 104	62 743
Soliditet %*	23	22	21	23	21
Likviditet % inkl. låneomförhandling nästkommande verksamhetsår	71	20	65	111	111
Likviditet % exkl. låneomförhandling nästkommande verksamhetsår	218	183	225	227	177
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	96	95	-	-	-
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 038	998	-	-	-
Energikostnad kr/kvm*	263	256	-	-	-
Sparande kr/kvm*	231	276	-	-	-
Skuldsättning kr/kvm*	5 103	5 339	5 130	4 545	4 671
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	5 675	5 810	-	-	-
Räntekänslighet %*	5,5	5,8	-	-	-

* 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 intäktssytan 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	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	878 893	9 562 928	5 639 307	1 047 488
Justering av IB som ej tidigare blivit redovisad		-225 000	225 000	
Disposition enl. årsstämmobeslut			1 047 488	-1 047 488
Reservering underhållsfond		225 000	-225 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-242 525	242 525	
Årets resultat				392 253
Vid årets slut	878 893	9 320 402	6 929 321	392 253

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	6 686 795
Justering av IB som ej tidigare blivit redovisad	225 000
Årets resultat	392 253
Årets fondreservering enligt stadgarna	-225 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	242 525
Summa	7 321 574

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr

7 321 574

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	11 006 205	10 606 119
Övriga rörelseintäkter	Not 3	22 741	133 340
Summa		11 028 946	10 739 459
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-4 788 717	-4 488 115
Övriga externa kostnader	Not 5	-2 044 061	-1 959 074
Personalkostnader	Not 6	-214 580	-257 639
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 923 644	-1 794 206
Summa rörelsekostnader		-8 971 003	-8 499 034
Rörelseresultat		2 057 943	2 240 425
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	127 734	248 224
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-1 793 424	-1 441 161
Summa finansiella poster		-1 665 690	-1 192 937
Resultat efter finansiella poster		392 253	1 047 488
Årets resultat		392 253	1 047 488
Tillägg till resultaträkningen			
Avsättning till underhållsfond		-225 000	-225 000
Ianspråktagande av underhållsfond		242 525	210 706
Resultat efter fondavsättningar		409 778	1 033 194



Balansräkning

Belopp i kr		2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	69 983 887	71 907 531
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 11	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		69 983 887	71 907 531
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	365 000	365 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		365 000	365 000
Summa anläggningstillgångar		70 348 887	72 272 531
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		14 605	30 715
Övriga fordringar		113 928	264 751
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	840 494	805 661
Summa kortfristiga fordringar		969 027	1 102 127
Kortfristiga placeringar	Not 14	3 000 000	2 500 000
Summa kortfristiga placeringar		3 000 000	2 500 000
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	2 875 951	2 341 650
Summa kassa och bank		2 875 951	2 341 650
Summa omsättningstillgångar		6 844 978	5 943 777
Summa tillgångar		77 193 865	78 216 309



Balansräkning

Belopp i kr	2025-06-30	2024-06-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	878 893	878 893	
Fond för yttre underhåll	9 320 402	9 562 928	
Summa bundet eget kapital	10 199 295	10 441 821	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	6 929 321	5 639 307	
Årets resultat	392 253	1 047 488	
Summa fritt eget kapital	7 321 574	6 686 795	
Summa eget kapital	17 520 870	17 128 616	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	49 990 000	31 624 000
Summa långfristiga skulder		49 990 000	31 624 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	7 677 000	27 410 000
Leverantörsskulder		694 637	742 528
Skatteskulder		37 977	26 263
Övriga skulder		91 931	2 661
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	1 181 450	1 282 241
Summa kortfristiga skulder		9 682 995	29 463 693
Summa eget kapital och skulder		77 193 865	78 216 309



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2025	2023/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	2 057 943	2 240 425
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 923 644	1 794 206
	3 981 587	4 034 631
Erhållen ränta	184 315	283 281
Erlagd ränta	-1 788 002	-1 388 594
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 377 900	2 929 318
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	75 926	-270 245
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-52 526	-2 207 735
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 401 301	451 336
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	0	-19 415 645
Investeringar i pågående byggnation		9 430 642
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-9 985 003
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-1 367 000	-3 092 000
Upptagna lån	0	5 400 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 367 000	2 308 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	1 034 301	-7 225 667
Likvida medel vid årets början	4 841 650	12 067 317
Likvida medel vid årets slut	5 875 951	4 841 650



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

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uttrangeras eventuellt kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Stomme	Linjär	100
Stomkomplettering och innervägg	Linjär	50
Värme	Linjär	50
El	Linjär	40
Inre ytskikt och vitvaror	Linjär	15
Fönster	Linjär	50
Köksinredning	Linjär	30
Yttertak	Linjär	40
Ventilation	Linjär	25
Styr- och övervakning	Linjär	15
Landgångar på vindarna	Linjär	20
Kulvert	Linjär	5
Fasadrenovering	Linjär	40
Stam- och badrumsrenovering	Linjär	50
Staket	Linjär	10
Sopmoloker	Linjär	20
Lås	Linjär	25
Tamburdörrar	Linjär	30
Solpaneler	Linjär	30
Växelriktare (solceller)	Linjär	15
Kablage (solceller)	Linjär	30

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

Not 2 Nettoomsättning

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Årsavgifter, bostäder	9 906 408	9 524 835
Hyror, lokaler	138 398	125 204
Hyror, garage	171 599	163 600
Hyror, p-platser	103 019	98 828
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-5 880	-5 322
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-3 566	-2 500
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-11 398	-12 603
Rabatter	-360	-660
Bränsleavgifter, bostäder	28 800	28 800
Elavgifter	358 080	358 035
Kabel-tv-avgifter	254 040	254 040
Övriga avgifter -tillval /motorvärmare	33 210	33 456
Övriga ersättningar för pant- och överlåtelseavgifter, samt andrahandsuthyrning	27 592	35 556
Övriga sidointäkter från producerad el	6 274	4 864
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-11	-14
Summa nettoomsättning	11 006 205	10 606 119



Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Återvunna fordringar (<i>långtidsbevakning</i>)	318	6 041
Övriga rörelseintäkter (<i>skadeanspråk och div fakturering boende</i>)	22 423	127 299
Summa övriga rörelseintäkter	22 741	133 340

Not 4 Driftskostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Underhåll	-242 525	-210 706
Reparationer	-154 302	-152 611
Självrisk	0	-17 694
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-270 574	-260 310
Försäkringspremier	-215 044	-193 274
Kabel- och digital-TV	-341 379	-272 719
Återbäring från Riksbyggen	5 500	1 800
Systematiskt brandskyddsarbete	-12 357	0
Serviceavtal	-83 438	-27 781
Obligatoriska besiktningar	0	-6 396
Bevakningskostnader	-83 511	-74 644
Övriga utgifter, köpta tjänster	-13 937	0
Snö- och halkbekämpning	-35 531	-101 719
Förbrukningsinventarier	-42 462	-2 440
Vatten	-675 409	-563 647
Fastighetsel	-915 585	-976 068
Uppvärmning	-1 317 108	-1 288 089
Sophantering och återvinning	-246 189	-259 547
Förvaltningsarvode drift (<i>inköp av mtrl för fast.skötsel, städ och utemiljö</i>)	-144 867	-82 269
Summa driftskostnader	-4 788 717	-4 488 115

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Förvaltningsarvode administration	-1 808 361	-1 732 449
Lokalkostnader (<i>lokal för årsstämma</i>)	-3 500	-3 750
IT-kostnader	-64 732	-83 541
Arvode, yrkesrevisorer	-33 775	-23 534
Övriga förvaltningskostnader (<i>bl a fastighetstaxering, administration av nya lån</i>)	-70 141	-54 534
Kreditupplysningar (<i>Inkassoavgifter för indrivning av skulder</i>)	-3 260	-2 928
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-25 248	-28 403
Kontorsmateriel	-287	-2 759
Telefon och porto	-22 507	-15 454
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-472	-18
Medlems- och föreningsavgifter hos RB Intresseföreningen	-6 862	-6 862
Bankkostnader	-4 917	-4 843
Summa övriga externa kostnader	-2 044 061	-1 959 074



Not 6 Personalkostnader

	2024-07-01	2023-07-01
	2025-06-30	2024-06-30
Lön till kollektivanställda	0	-40 992
Styrelsearvoden	-152 793	-149 358
Sammanträdesarvoden	-12 348	-11 390
Övriga ersättningar	-2 063	-3 641
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-6 000	-6 334
Övriga kostnadsersättningar	-3 660	-2 785
Pensionskostnader	0	-1 749
Övriga personalkostnader	-2 700	-600
Sociala kostnader	-35 016	-40 789
Summa personalkostnader	-214 580	-257 639

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

	2024-07-01	2023-07-01
	2025-06-30	2024-06-30
Avskrivning Byggnader	-1 892 166	-1 762 729
Avskrivning Markinventarier	-31 478	-31 478
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 923 644	-1 794 206

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-07-01	2023-07-01
	2025-06-30	2024-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	0	506
Ränteintäkter från likviditetsplacering	121 892	240 385
Ränteintäkt kortfristiga fordringar	0	296
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	4 137	4 581
Övriga ränteintäkter	1 705	2 456
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	127 734	248 224

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-07-01	2023-07-01
	2025-06-30	2024-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-1 786 104	-1 441 041
Övriga räntekostnader	-7 320	-120
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-1 793 424	-1 441 161



Not 10 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2025-06-30	2024-06-30
Vid årets början		
Byggnader	95 155 631	76 374 228
Mark	453 395	453 395
Markinventarier	536 725	536 725
	96 145 751	77 364 348
Årets anskaffningar		
Fönster	0	16 560 110
Solceller	0	2 855 535
	0	19 415 645
Avyttringar och utrangeringar		
Utrangering av komponenter i byggnad -fönster	0	-634 242
	0	-634 242
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	96 145 751	96 145 751
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-24 105 648	-22 977 161
Markinventarier	-132 572	-101 094
	-24 238 220	-23 078 255
Årets avskrivningar		
Byggnader	-1 892 166	-1 762 729
Markinventarier	-31 478	-31 478
	-1 923 644	-1 794 207
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-26 161 864	-24 238 220
Restvärde enligt plan vid årets slut	69 983 887	71 907 531
Varav		
Byggnader	69 157 817	71 049 983
Mark	453 395	453 395
Markinventarier	372 675	404 153
Taxeringsvärden		
Bostäder	93 600 000	99 000 000
Lokaler	1 887 000	2 233 000
Totalt taxeringsvärde	95 487 000	101 233 000
<i>varav byggnader</i>	<i>71 960 000</i>	<i>75 245 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>23 527 000</i>	<i>25 988 000</i>

Not 11 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2024-06-30	2024-06-30
Vid årets början	0	9 430 642
Årets anskaffningar /byte av fönster och installation av solceller	0	0
Omklassificering fönster och solceller	0	-9 430 642
Vid årets slut	0	0

Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-06-30	2024-06-30
730 st garantikapitalbevis á-pris 500kr/ styck i RB Intresseförening	365 000	365 000
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	365 000	365 000

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna ränteintäkter	23 129	79 710
Förutbetalda försäkringspremier	113 608	101 436
Förutbetalda driftkostnader	15 821	18 458
Förutbetalt förvaltningsarvode	461 638	442 543
Förutbetald kabel-tv-avgift	90 556	68 161
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	0	45 685
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	135 743	49 669
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	840 494	805 661

Not 14 Kortfristiga placeringar

	2025-06-30	2024-06-30
Kortfristiga placeringar av likvidamedel hos SBAB	3 000 000	2 500 000
Summa kassa och bank	3 000 000	2 500 000

Not 15 Kassa och bank

	2025-06-30	2024-06-30
Handkassa	2 000	2 000
Bankmedel SBAB	2 321 492	1 043 019
Transaktionskonto Swedbank	552 459	1 296 632
Summa kassa och bank	2 875 951	2 341 650

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-06-30	2024-06-30
Inteckningslån	57 667 000	59 034 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 132 000	-1 198 000
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	-6 545 000	-26 212 000
Långfristig skuld vid årets slut	49 990 000	31 624 000

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	4,11%	2025-05-15	12 212 000,00	-11 999 000,00	213 000,00	0,00
SBAB	4,11%	2026-01-14	6 825 000,00	0,00	140 000,00	6 685 000,00
SBAB	1,33%	2026-10-12	65 000,00	0,00	65 000,00	0,00
SBAB	1,33%	2026-10-12	190 000,00	0,00	180 000,00	10 000,00
SBAB	1,34%	2026-10-12	11 475 000,00	0,00	270 000,00	11 205 000,00
SBAB	4,00%	2027-01-14	4 875 000,00	0,00	100 000,00	4 775 000,00
SBAB	3,36%	2027-04-16	1 620 000,00	0,00	60 000,00	1 560 000,00
SBAB	4,09%	2027-09-10	2 480 000,00	0,00	160 000,00	2 320 000,00
SBAB	3,99%	2028-01-14	5 292 000,00	0,00	108 000,00	5 184 000,00
SBAB	3,40%	2028-01-14	14 000 000,00	0,00	0,00	14 000 000,00
SBAB	3,43%	2029-01-15	0,00	11 999 000,00	71 000,00	11 928 000,00
Summa			59 034 000,00	0,00	1 367 000,00	57 667 000,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 1 132 tkr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering under närmaste 5 år uppgår till 5 660 tkr. Resterande del av den långfristiga skulden förfaller 52 007 tkr till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi ett lån på 6 545 tkr (SBAB) 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 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna sociala avgifter	0	35 136
Upplupna räntekostnader	163 025	157 603
Upplupna driftskostnader	0	1 736
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	2 766
Upplupna elkostnader	44 840	52 673
Upplupna värmekostnader	56 861	55 973
Upplupna revisionsarvoden	31 250	22 000
Upplupna styrelsearvoden	0	163 915
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15 641	6 737
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	869 833	783 702
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 181 450	1 282 241

Not Ställda säkerheter	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckningar	62 788 000	62 788 000



Årsredovisningens innehåll blev klar den 2025-10-07.

Styrelsens underskrifter

Vänersborg, datum enligt elektronisk signatur.

Benny Larsson

Kristina Lagesson

Jenny Englesson

Nina Linnarsson

Anders Lindqvist

Vår revisionsberättelse lämnades den datum enligt elektroniska signaturen.

Revisorscentrum i Skövde AB
Anders Karlsson
Auktoriserad revisor

Stig Andersson
Förtroendevald revisor



Verification

Document ID 09222115557561386120

Document

Årsredovisning 2025-06-30 Solrosen
Main document
22 pages
Initiated on 2025-11-03 14:29:23 CET (+0100) by Katarina Larsson (KL1)
Finalised on 2025-11-11 11:42:04 CET (+0100)

Initiator

Katarina Larsson (KL1)
Riksbyggen
katarina.larsson@riksbyggen.se

Signatories

Benny Larsson (BL)
bennylarsson1@outlook.com



The name returned by Swedish BankID was "BENNY LARSSON"
Signed 2025-11-03 14:32:04 CET (+0100)

Kristina Lagesson (KL2)
tina.lagesson@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "Kristina Helen Lagesson"
Signed 2025-11-03 15:39:36 CET (+0100)

Jenny Englesson (JE)
jenny.englesson@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "Jenny Englesson"
Signed 2025-11-03 20:41:00 CET (+0100)

Nina Linnarsson (NL)
linnarssonnina@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "NINA LINNARSSON"
Signed 2025-11-03 15:47:50 CET (+0100)



Verification

Document ID 09222115557561386120

Anders Lindqvist (AL)
anders.lindqvist@riksbyggen.se



The name returned by Swedish BankID was "CLAS
ANDERS JOHAN LINDQVIST"
Signed 2025-11-03 15:01:27 CET (+0100)

Stig Andersson (SA)
stig.l.andersson@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "STIG
ANDERSSON"
Signed 2025-11-03 23:27:52 CET (+0100)

Anders Karlsson (AK)
anders@revisorscentrum.se



The name returned by Swedish BankID was "ANDERS
KARLSSON"
Signed 2025-11-11 11:42:04 CET (+0100)

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



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsföreningen Solrosen

Org.nr 762500-1263

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsföreningen Solrosen för räkenskapsåret 2024-07-01 – 2025-06-30.

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 30 juni 2025 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnittet *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 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

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört 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 ga-

ranti 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. 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 förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsssed 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 Solrosen för räkenskapsåret 2024-07-01 – 2025-06-30 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn 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.

Skövde och Vänersborg datum som framgår av digital signering

Revisorscentrum i Skövde AB

Anders Karlsson
Auktoriserad revisor

Stig Andersson
Förtroendevald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

ANDERS KARLSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: c36bcbf1b2b1de[...]5169a4b405024

IP: 37.123.xxx.xxx

2025-11-11 10:39:41 UTC



STIG ANDERSSON

Förtroendevald revisor

Serienummer: 1cd7440f30ca61[...]b4b7f1a0f6d05

IP: 51.20.xxx.xxx

2025-11-11 11:13:55 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehåsa med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t. ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtagande. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljö.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

RBF Vänersborgshus 6

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RBF Vänersborgshus 6 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

