

Årsredovisning

RB BRF Älgbacken
Org nr: 7356000831

2024-09-01 – 2025-08-31



Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehållas 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.

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Balansräkning.....	11
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	13



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Älgbacken får
härmed upprätta årsredovisning för
räkensårsåret

2024-09-01 till 2025-08-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Ronneby Kommun.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1964-08-31.

Nuvarande stadgar registrerades 2024-12-02.

Föreningen har sålt överskottsel från solcellerna till Jämtkraft för 25 210 kr

Föreningen har fått 18 000 kr i skattereduktion för förnybar el (mikroproducenter).

Föreningens likviditet har under året förändrats från 31% till 38%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 2 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 269% till 230%.

I resultatet ingår avskrivningar med 740 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 989 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Älgen 5 och Älgen 6 i Ronneby Kommun.

På fastigheterna finns 4 byggnader med 108 lägenheter samt 1 uthyrningslokaler uppförda 1965-66.

Fastigheternas adress är Älgbacken 3, 5, 7, 9 A-E i Ronneby.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam via Gallagher.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.



Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	12
2 rum och kök	24
3 rum och kök	72

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal p-platser	64
Antal p-platser med laddning	10
Carportplatser	9
MC garage	6

Tomtarea	26 807 m ²
Bostadsarea	7 445 m ²
Garage och lokalarea	47 m ²

Årets taxeringsvärde	59 499 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	59 499 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i MO Sydost. 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 följande avtal

Avtal	Leverantör
Ekonomisk och teknisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetsservice	Riksbyggen
Fjärranslutning	Siemens
KabelTV	Tele2
Fjärrvärme	Ronneby Miljö och Teknik
El	Jämtkraft AB
Brandsäkerhet	Brandab
Parkeringsövervakning	Aimopark
Snöröjning	Kiem entreprenad
Solceller	Hallabro El
Elsäkerhet	Hallabro El

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 530 tkr och planerat underhåll för 52 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.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll och investeringar

Beskrivning	År
Takrenovering	1990/2016
Fönsterbyte	1997
Stambyte	2006
Fasadputsning	2020
Dörrbyte	2011
Låsbyte	2015
Fasadrenovering	2019-2020
Byte värmekulvert	2020
Dränering, undercentralen	2020
Lekplats	2021
Fjärrvärmeundercentral	2022
Byte ytterdörrar	2024
Relining, bottenavlopp och dagvatten	2025

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Termostatbyte	52 468

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lennart Smedenmark	Ordförande	2025
Agneta Lööf	Sekreterare	2026
Jan Svensson	Vice ordförande	2026
Charlie Magnusson	Ledamot	2025
Helene Svensson	Ledamot	2026
Viktor Rundgren	Ledamot Riksbyggen	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Christina Yoldas	Suppleant	2026
Kristina Widing	Suppleant	2026
Maria Svensson	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag
Ernst & Young AB	Auktoriserad revisor
Carl-Erik Löfqvist	Förtroendevald revisor

Valberedning

Ann-Kristin Olsson
Mirjam Palmqvist

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 135 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 8 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 9 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 134 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 oktober 2024 då avgifterna höjdes med 8%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 8,0 % från och med 2025-10-01.

Årsavgifterna 2025 uppgår i genomsnitt till 721 kr/m²/år.

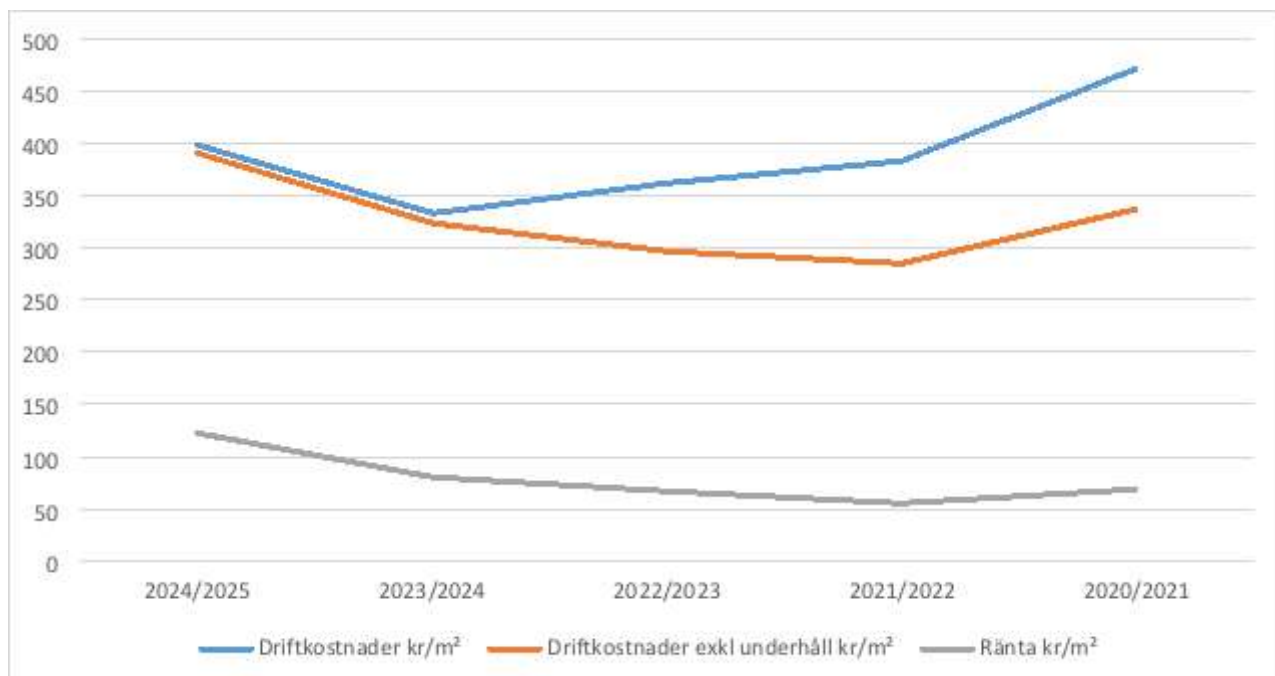
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 8 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 13 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning*	6 285	5 804	5 730	5 523	5 393
Resultat efter finansiella poster*	250	721	808	439	-137
Resultat exkl avskrivningar	989	1 428	1 466	1 094	444
Årets kassaflöde	206	-15	852	621	-312
Soliditet %*	7	7	5	2	0
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	96	97	94	94	93
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	810	755	742	700	703
Driftkostnader kr/kvm	398	334	362	384	473
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	391	324	297	287	338
Energikostnad kr/kvm*	236	213	210	188	184
Underhållsfond kr/kvm	316	258	167	98	61
Sparande kr/kvm*	139	201	262	243	195
Skuldsättning kr/kvm*	3 981	3 279	3 366	3 453	3 563
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	4 006	3 288	3 375	3 462	3 572
Räntekänslighet %*	4,9	4,4	4,5	4,9	5,1

* obligatoriska nyckeltal



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

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

Resultat efter finansiella poster:

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

Soliditet:

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

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

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

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

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

Sparande:

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

Skuldsättning kr/kvm:

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

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

Räntekänslighet:

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

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	530 832	1 928 001	-1 169 107	720 763
Disposition enl. årsstämmobeslut			720 763	-720 763
Reservering underhållsfond		491 000	-491 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-52 468	52 468	
Årets resultat				249 652
Vid årets slut	530 832	2 366 533	-886 876	249 652

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-448 344
Årets resultat	249 652
Årets fondreservering enligt stadgarna	-491 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	52 468
Summa	-637 224

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr - 637 224

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	6 284 704	5 804 450
Övriga rörelseintäkter		12 242	1 681
Summa		6 296 946	5 806 131
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-2 980 066	-2 491 606
Övriga externa kostnader	Not 4	-1 248 676	-1 199 178
Personalkostnader	Not 5	-115 865	-82 046
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-739 634	-707 294
Summa rörelsekostnader		-5 084 241	-4 480 124
Rörelseresultat		1 212 705	1 326 007
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		957	1 164
Räntekostnader och liknande resultatposter		-964 010	-606 408
Summa finansiella poster		-963 053	-605 244
Resultat efter finansiella poster		249 652	720 763
Årets resultat		249 652	720 763



Balansräkning

Belopp i kr		2025-08-31	2024-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 6	29 781 352	24 081 601
Inventarier, verktyg och installationer	Not 7	119 798	130 527
Summa materiella anläggningstillgångar		29 901 150	24 212 127
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar Riksbyggens Intresseförening		115 000	115 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		115 000	115 000
Summa anläggningstillgångar		30 016 150	24 327 127
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		15 057	500
Övriga fordringar, skattekontot		30 737	30 220
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 8	436 567	417 091
Summa kortfristiga fordringar		482 361	447 811
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 188 191	2 982 126
Summa kassa och bank		3 188 191	2 982 126
Summa omsättningstillgångar		3 670 552	3 429 937
Summa tillgångar		33 686 702	27 757 064



Balansräkning

Belopp i kr	2025-08-31	2024-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	530 832	530 832
Fond för yttre underhåll	2 366 533	1 928 001
Summa bundet eget kapital	2 897 365	2 458 833
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-886 876	-1 169 107
Årets resultat	249 652	720 763
Summa fritt eget kapital	-637 224	-448 344
Summa eget kapital	2 260 141	2 010 489
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 9	21 879 750
Summa långfristiga skulder	21 879 750	14 568 500
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 9	797 500
Lån som ska omskrivas under året	Not 9	7 150 000
Leverantörsskulder		475 579
Skatteskulder		21 003
Övriga skulder		286 983
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 10	815 747
Summa kortfristiga skulder	9 546 811	11 178 075
Summa eget kapital och skulder	33 686 702	27 757 064



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2025	2023/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	1 212 705	1 326 007
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	739 634	707 294
	1 952 339	2 033 301
Erhållen ränta	957	3 414
Erlagd ränta	-964 010	-576 322
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	989 286	1 460 394
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-34 550	-14 753
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	327 486	24 182
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 282 223	1 469 823
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	-6 428 657	-837 677
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-6 428 657	-837 677
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-647 500	-647 500
Upptagna lån	6 000 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	5 352 500	-647 500
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	206 066	-15 354
Likvida medel vid årets början	2 982 126	2 997 480
Likvida medel vid årets slut	3 188 191	2 982 126
Kassa och Bank BR	3 188 191	2 982 126



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

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

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

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

Värderingsprinciper m.m.

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

Fordringar

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Materiella anläggningstillgångar

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
Balkonger	Linjär	50
Lägenhetsdörrar	Linjär	38
Elinstallationer	Linjär	36
Entrepertier	Linjär	37
Fasad	Linjär	38
Fönster	Linjär	40
Tak	Linjär	23
Bottenavlopp	Linjär	40
Laddstolpar	Linjär	15
Värmesystem	Linjär	36

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

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

Not 2 Nettoomsättning

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Årsavgifter, bostäder	5 369 005	4 941 824
Hyror, lokaler	4 920	4 920
Hyror, garage	21 000	14 400
Hyror, p-platser	167 115	91 540
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-296	-840
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-3 500	-2 400
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-750	-903
Rabatter	-2 280	0
Elavgifter	273 309	289 206
Balkonginglasning	388 500	388 800
Övriga ersättningar	42 471	45 358
Fakturerade kostnader	25 210	32 558
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	0	-12
Summa nettoomsättning	6 284 704	5 804 450

Not 3 Driftskostnader

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Underhåll	-52 468	-71 939
Reparationer	-529 554	-276 268
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-160 534	-155 270
Försäkringspremier	-106 318	-92 974
Kabel- och digital-TV	-63 544	-61 641
Återbäring från Riksbyggen	3 700	1 400
Systematiskt brandskyddsarbete	-24 939	-7 566
Serviceavtal	-42 456	-8 113
Obligatoriska besiktningar	-4 313	0
Bevakningskostnader	-5 158	-15 123
Snö- och halkbekämpning	-53 953	-77 933
Statuskontroll	-2 450	-2 450
Förbrukningsinventarier	-47 878	-12 166
Fordons- och maskinkostnader	-5 275	-662
Vatten	-341 519	-303 322
Fastighetsel	-437 811	-400 114
Uppvärmning	-989 568	-886 193
Sophantering och återvinning	-104 381	-117 606
Förvaltningsarvode extra	-11 647	-3 666
Summa driftskostnader	-2 980 066	-2 491 606



Not 4 Övriga externa kostnader

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Förvaltningsarvode	-1 156 265	-1 111 655
Bredband	-4 478	-4 478
Arvode, yrkesrevisorer	-19 250	-18 375
Övriga förvaltningskostnader	-27 351	-27 541
Inkassokostnader	-1 451	-682
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-17 031	-13 512
Möteskostnader och samkväm	-11 447	-13 910
Kontorsmateriel	-1 413	0
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-600	0
Medlems- och föreningsavgifter	-5 400	-4 860
Bankkostnader	-3 991	-4 166
Summa övriga externa kostnader	-1 248 676	-1 199 178

Not 5 Personalkostnader

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Styrelsearvoden	-71 000	-43 000
Sammanträdesarvoden	-19 000	-21 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-7 000	-6 500
Sociala kostnader	-18 865	-11 546
Summa personalkostnader	-115 865	-82 046



Not 6 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2025-08-31	2024-08-31
Vid årets början		
Byggnader	36 883 100	36 045 423
Mark	659 850	659 850
	37 542 950	36 705 273
Årets anskaffningar		
Byggnader	6 428 657	837 677
	6 428 657	837 677
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	43 971 607	37 542 950
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-13 461 349	-12 771 795
	-13 461 349	-12 771 795
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-728 906	-689 554
	-728 906	-689 554
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-14 190 255	-13 461 349
Restvärde enligt plan vid årets slut	29 781 352	24 081 601
Varav		
Byggnader	29 121 502	23 421 751
Mark	659 850	659 850
Taxeringsvärden		
Bostäder	59 400 000	59 400 000
Lokaler	99 000	99 000
Totalt taxeringsvärde	59 499 000	59 499 000
<i>varav byggnader</i>	<i>47 652 000</i>	<i>47 652 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>11 847 000</i>	<i>11 847 000</i>

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2025-08-31	2024-08-31
Vid årets början		
Installationer	343 447	343 447
	343 447	343 447
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	343 447	343 447
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-212 920	-195 181
	-212 920	-195 181
Årets avskrivningar		
Installationer	-10 729	-17 740
	-10 729	-17 740
Restvärde enligt plan vid årets slut	119 798	130 527
Varav		
Installationer	119 798	130 527

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-08-31	2024-08-31
Förutbetalda försäkringspremier	36 752	32 814
Förutbetalt förvaltningsarvode	390 496	375 273
Förutbetald kabel-tv-avgift	5 323	5 240
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3 996	3 764
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	436 567	417 091

Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-08-31	2024-08-31
Inteckningslån	29 827 250	24 474 750
Lån som ska skrivas om under året	-7 150 000	-9 258 750
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-797 500	-647 500
Långfristig skuld vid årets slut	21 879 750	14 568 500

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SEB	2,95%	2024-12-28	2 520 000,00	-2 490 000,00	30 000,00	0,00
SEB	2,95%	2024-12-28	2 520 000,00	-2 490 000,00	30 000,00	0,00
STADSHYPOTEK	1,07%	2025-09-30	4 350 000,00	0,00	200 000,00	4 150 000,00
STADSHYPOTEK	2,95%	2025-10-01	0,00	3 000 000,00	0,00	3 000 000,00
SEB	2,85%	2026-12-28	5 766 000,00	0,00	140 000,00	5 626 000,00
STADSHYPOTEK	2,90%	2027-06-30	0,00	3 000 000,00	0,00	3 000 000,00
STADSHYPOTEK	4,65%	2027-09-30	5 100 000,00	0,00	0,00	5 100 000,00
STADSHYPOTEK	3,28%	2028-12-30	0,00	4 980 000,00	60 000,00	4 920 000,00
STADSHYPOTEK	2,90%	2029-12-01	4 218 750,00	0,00	187 500,00	4 031 250,00
Summa			24 474 750,00	6 000 000,00	647 500,00	29 827 250,00

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-08-31	2024-08-31
Upplupna räntekostnader	268 803	103 246
Upplupna elkostnader	28 271	22 275
Upplupna värmekostnader	33 803	30 464
Upplupna kostnader för renhållning	1 710	1 705
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	483 160	467 402
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	815 747	625 092

Not Ställda säkerheter

	2025-08-31	2024-08-31
Företagsinteckning	30 334 000	27 649 000



Styrelsens underskrifter

Ronneby den dag som framgår av min elektroniska signering

Lennart Smedenmark

Helene Svensson

Agneta Lööf

Jan Svensson

Charlie Magnusson

Viktor Rundgren

Karlskrona den dag som framgår av min elektroniska signering
Ernst & Young AB

Anders Håkansson
Auktoriserad revisor

Carl-Erik Lövkvist
Förtroendevald revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i bostadsrättsföreningen Älgbacken, org.nr 735600-0831

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Älgbacken för år 2024-09-01 – 2025-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 augusti 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *De auktoriserade revisorernas ansvar* samt *Den förtroendevalde revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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.

De auktoriserade revisorernas 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 att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 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 revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Brf Älgbacken för år 2024-09-01-2025-08-01 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 uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som auktoriserade revisorer har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

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 tryggt 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
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder de auktoriserade revisorerna professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på de auktoriserade revisorernas 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 provar 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.

Karlskrona, den dag som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Anders Håkansson
Auktoriserad revisor

Carl-Erik Lövgqvist
Förtroendevald revisor

Verifikat

Document ID 09222115557559999615

Dokument

ÅR Älgbacken 24-25
Huvuddokument
30 sidor
Startades 2025-10-17 09:39:10 CEST (+0200) av Helen
Petersson (HP)
Färdigställt 2025-10-21 13:26:57 CEST (+0200)

Signerare

Helen Petersson (HP)
Riksbyggen
helen.petersson@riksbyggen.se
Signerade 2025-10-17 09:39:11 CEST (+0200)

Lennart Smedenmark (LS)
lennartsmedenmark@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LENNART SMEDENMARK"
Signerade 2025-10-17 10:54:58 CEST (+0200)

Agneta Lööf (AL)
agnetha.loov@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jill
Karin Agneta Lööf"
Signerade 2025-10-17 10:13:31 CEST (+0200)

Jan Svensson (JS)
teamgote@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JAN
SVENSSON"
Signerade 2025-10-17 11:11:43 CEST (+0200)



Verifikat

Document ID 09222115557559999615

Charlie Magnusson (CM)

charlie.cd.magnusson@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CHARLIE MAGNUSSON"

Signerade 2025-10-17 14:45:44 CEST (+0200)

Helene Svensson (HS)

helenesvensson56@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"HELENE SVENSSON"

Signerade 2025-10-17 11:21:32 CEST (+0200)

Rundgren Viktor (RV)

viktor.rundgren@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"VIKTOR RUNDGREN"

Signerade 2025-10-21 11:13:08 CEST (+0200)

Carl-Erik Lökvist (CL)

c.lofqvist@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CARL-ERIK LÖVKVIST"

Signerade 2025-10-21 11:23:55 CEST (+0200)

Anders Håkansson (AH)

anders.hakansson@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANDERS HÅKANSSON"

Signerade 2025-10-21 13:26:57 CEST (+0200)



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 förutbetalad 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 i 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 förutbetalad avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

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

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

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

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

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

RB BRF Älgbacken

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RB BRF Älgbacken 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

