

Årsredovisning

Riksbyggen
Bostadsrättsförening
Båstadshus nr 6
Org nr: 716406-2536

2024-09-01 – 2025-08-31



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Båstadshus nr 6
får härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
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 Båstads kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 7 092 458 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1985-11-04. Nuvarande stadgar registrerades 2025-01-08.

Årets resultat är bättre än föregående år p.g.a. lägre driftkostnader och räntekostnader. Detta trots att avskrivningarna har ökat efter övergång till regelverket K3 då fastigheten delats in i komponenter med olika avskrivningstider. Avsättningen till underhållsfonden har genom övergången minskat att endast omfatta rent underhåll och inte investeringar. Kommande investeringar beräknas täckas av avskrivningarna.

Driftkostnaderna i föreningen har minskat jämfört med föregående år beroende på mindre utfört underhåll. Reparationskostnaderna har däremot ökat. Räntekostnaderna har minskat, p.g.a. omsatta lån till lägre ränta.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 9% till 15%.

Kommande verksamhetsår har föreningen två lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån. Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 205% till 227%. Likviditeten kan därför förändras mycket genom åren beroende på om det finns lån som ska omsättas.

I resultatet ingår avskrivningar med 486 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 360 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Grustaget 3 i Båstads kommun med därpå uppförda byggnader med 21 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1988. Fastighetens adress är Mangårdsvägen i Båstad. Mark innehas med äganderätt av föreningen.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	5
3 rum och kök	10
4 rum och kök	6

Total tomtarea	9 959 m ²
Total bostadsarea	1 871 m ²
Årets taxeringsvärde	30 504 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	30 504 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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

Föreningen har ingått följande avtal:

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Bjäre Kraft Ekonomiska Förening	TV via fiber

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 150 tkr och planerat underhåll för 34 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 används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen bör sparas för att långsiktigt hålla sin fastighet i ett gott skick. Del av detta belopp ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden enligt föreningens stadgar och resterande del finansieras genom de avskrivningskostnader som uppkommer vid utbyte av en byggnadskomponent. Föreningens underhållsplan uppdaterades senast våren 2025 och visar på ett genomsnittligt underhållsbehov på 190 tkr per år (101 kr/m²). Hos föreningen ligger reservationen i nivå med den genomsnittliga kostnaden.

För att se till föreningens långsiktiga underhållsbehov avseende även ersättningsinvesteringar i komponenterna, genomförs ett indirekt sparande genom amorteringar av föreningens lån samt avskrivningar av fastighetens värde. Ett positivt kassaflöde kommer även på sikt att öka föreningens förmåga att finansiera ersättningsinvesteringar med egna medel.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Panelbyte, målning, fönsterbyte	2019-2020
Taktvätt/takbehandling	2023
Byte en värmepanna	2024

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Övrigt (rörligt arvode felavhjälpande underhåll)	34 364

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Cristina Arnesson	Ordförande	2026
Anna-Karin Svengren	Sekreterare	2025
Leif Johansson	Vice ordförande	2025
Lennart Andersson	Ledamot	2026
Ingrid Gustavsson	Ledamot Riksbyggen	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Kristina Fricke	Suppleant	2025
Magnus Lindahl	Suppleant	2026

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Kenneth Nilsson	Auktoriserad revisor	2025
Joakim Paulson	Auktoriserad revisor	2025

Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Anne Hermansson	2025
Ulla Noring Lindahl	2025

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen börjat redovisa enligt K3 regelverket. Skillnader mot tidigare redovisningsprinciper avser främst komponentredovisning av anläggningstillgångar.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 29 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 2 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 3 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 28 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast 2024-09-01 då avgifterna höjdes med 7,0 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 3,0 % från och med 2025-09-01.

Årsavgifterna 2025 uppgår i genomsnitt till 836 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Sedan tidigare är Riksbyggens enkla miljöidéer presenterats för bostadsrättsföreningen. Följande aktiviteter är genomförda.

- Genom att använda effektiva lågenergilampor gör föreningen energibesparingar.
- Föreningen har under år 2021 installerat en laddstolpe med två laddpunkter..

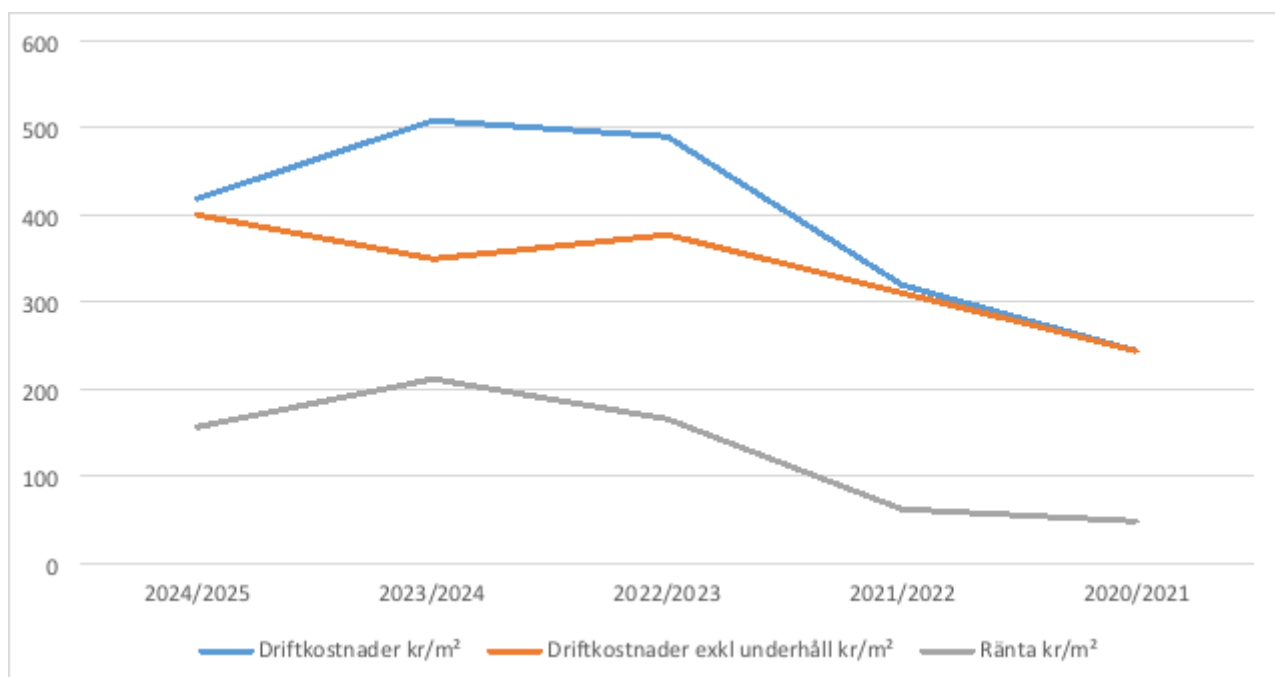
Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning*	1 675	1 548	1 476	1 452	1 424
Resultat efter finansiella poster*	-126	-162	-96	414	488
Balansomslutning	13 103	13 468	13 870	14 255	14 119
Årets kassaflöde	127	-262	-249	191	74
Soliditet %*	29	30	30	30	27
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	15	9	16	19	11
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	227	205	271	301	243
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	93	94	94	94	94
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	836	782	744	730	715
Driftkostnader kr/kvm	418	508	489	319	242
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	399	348	377	309	242
Energikostnad kr/kvm*	110	102	85	75	60
Underhållsfond kr/kvm	734	651	469	375	192
Reservering till underhållsfond kr/kvm	102	342	206	192	192
Sparande kr/kvm*	211	152	140	310	360
Ränta kr/kvm	157	211	166	61	48
Skuldsättning kr/kvm*	4 837	4 971	5 106	5 240	5 374
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	4 837	4 971	5 106	5 240	5 374
Räntekänslighet %*	5,8	6,4	6,9	7,2	7,5

* obligatoriska nyckeltal

Föreningen har i resultaträkningen en förlust uppgående till 126 tkr för verksamhetsåret. Denna förlust beror främst på att föreningen under verksamhetsåret ändrat sitt redovisningsregelverk till K3 enligt Bokföringsnämndens nya riktlinjer för bostadsrättsföreningar. Styrelsens mål är att föreningen ska ha en långsiktigt hållbar ekonomi och har i senaste budgetarbetet beslutat att höja årsavgiften med 3%. Styrelsen ser också kontinuerligt över föreningens löpande kostnader.



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

		Bundet	Fritt	
Eget kapital i kr				
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	929 000	1 217 842	2 001 243	−162 449
Disposition enl. årsstämmobeslut			−162 449	162 449
Reservering underhållsfond		190 000	−190 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		−34 364	34 364	
Årets resultat				−126 417
Vid årets slut	929 000	1 373 478	1 683 158	−126 417

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma	1 838 795
Årets resultat	-126 417
Årets fondreservering enligt stadgarna	-190 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	34 364
Summa	1 556 742

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr	1 556 742
--	------------------

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	1 674 566	1 547 917
Övriga rörelseintäkter	Not 3	60	0
Summa		1 674 626	1 547 917
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-781 720	-950 673
Övriga externa kostnader	Not 5	-198 821	-187 086
Personalkostnader	Not 6	-55 231	-56 108
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-486 378	-147 461
Summa rörelsekostnader		-1 522 151	-1 341 328
Rörelseresultat		152 475	206 589
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	14 600	24 992
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-293 492	-394 030
Summa finansiella poster		-278 892	-369 038
Resultat efter finansiella poster		-126 417	-162 449
Årets resultat		-126 417	-162 449

Balansräkning

Belopp i kr		2025-08-31	2024-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	12 023 699	12 498 030
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	39 154	51 201
Summa materiella anläggningstillgångar		12 062 853	12 549 231
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag	Not 12	31 500	31 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		31 500	31 500
Summa anläggningstillgångar		12 094 353	12 580 731
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 13	2 604	471
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	38 314	45 945
Summa kortfristiga fordringar		40 918	46 416
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	967 918	840 503
Summa kassa och bank		967 918	840 503
Summa omsättningstillgångar		1 008 836	886 919
Summa tillgångar		13 103 188	13 467 651



Balansräkning

Belopp i kr	2025-08-31	2024-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	929 000	929 000
Fond för yttre underhåll	1 373 478	1 217 842
Summa bundet eget kapital	2 302 478	2 146 842
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	1 683 159	2 001 243
Årets resultat	-126 417	-162 449
Summa fritt eget kapital	1 556 742	1 838 795
Summa eget kapital	3 859 219	3 985 637
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	0
Summa långfristiga skulder	2 621 684	0
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	9 301 284
Leverantörsskulder	Not 17	6 412
Skatteskulder	Not 18	18 397
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	155 921
Summa kortfristiga skulder	6 622 285	9 482 014
Summa eget kapital och skulder	13 103 188	13 467 651



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2025	2023/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	152 475	206 589
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	486 378	147 461
	638 853	354 051
Erhållen ränta	22 312	20 748
Erlagd ränta	-298 372	-395 020
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	362 793	-20 222
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-2 214	-2 295
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	18 236	12 213
Kassaflöde från den löpande verksamheten	378 814	-10 304
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-251 400	-251 400
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-251 400	-251 400
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	127 414	-261 704
Likvida medel vid årets början	840 503	1 102 207
Likvida medel vid årets slut	967 918	840 503
Kassa och Bank BR	967 918	840 503



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt kompletterande upplysningar BFNAR 2023:1. Detta är föreningens första år med redovisning enligt K3 regelverket. Redovisningsprinciper som har ändrats är komponentredovisning av anläggningstillgångar. Jämförelsesiffrorna har inte räknats om.

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
Byggnad balkonger	Linjär	10
Byggnad invändiga dörrar	Linjär	7
Byggnad elinstallationer	Linjär	20
Byggnad utvändiga dörrar och portar	Linjär	7
Byggnad fasad	Linjär	13
Byggnad fönster	Linjär	8
Byggnad stomme, grund och ej utbytbara byggnadskomponenter	Linjär	119
Byggnad tak	Linjär	14
Byggnad vatten och avlopp	Linjär	32
Byggnad ventilation	Linjär	12
Byggnad värmesystem	Linjär	16
Laddstolpar	Linjär	7

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	1 564 848	1 462 476
Hyror, garage	106 000	80 400
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-100	-300
Övriga ersättningar (pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter)	3 822	5 349
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-4	-8
Summa nettoomsättning	1 674 566	1 547 917

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Övriga rörelseintäkter	60	0
Summa övriga rörelseintäkter	60	0

Not 4 Driftskostnader

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Underhåll	-34 364	-298 780
Reparationer	-149 755	-71 838
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-207 009	-198 225
Försäkringspremier	-24 681	-21 582
TV via fiber	-32 508	-32 508
Återbäring från Riksbyggen	900	300
Snö- och halkbekämpning	-14 350	-27 950
Statuskontroll	-10 728	-12 707
Förbrukningsinventarier	-250	-349
Vatten	-191 871	-176 464
Fastighetsel	-14 669	-14 592
Sophantering och återvinning	-19 751	-16 674
Förvaltningsarvode drift	-82 685	-79 303
Summa driftskostnader	-781 720	-950 673



Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Förvaltningsarvode administration	-144 551	-139 175
Arvode, yrkesrevisor	-13 625	-12 938
Övriga förvaltningskostn (stämma, adm låneupphandl, övergång till K3 mm)	-27 681	-15 393
Kreditupplysningar	-60	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-3 752	-5 349
Representation	0	-73
Kontorsmateriel (tryckning årsredovisningar, stadgar, toner mm)	-5 610	-3 094
Medlems- och föreningsavgifter (Intresseföreningen)	-1 365	-1 365
Bankkostnader	-2 177	-3 599
Övriga externa kostnader	0	-6 099
Summa övriga externa kostnader	-198 821	-187 086

Not 6 Personalkostnader

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Lön till kollektivanställda	-25 144	-13 776
Styrelsearvoden	-15 000	-15 000
Sammanträdesarvoden	-6 450	-16 850
Övriga kostnadsersättningar	0	-150
Sociala kostnader	-8 637	-10 332
Summa personalkostnader	-55 231	-56 108

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Avskrivning Byggnader	-474 331	-132 780
Avskrivningar tillkommande utgifter	0	-2 634
Avskrivning Installationer	-12 047	-12 047
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-486 378	-147 461

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	14 567	24 759
Övriga ränteintäkter	33	233
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	14 600	24 992

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-293 472	-393 944
Övriga räntekostnader	-20	-86
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-293 492	-394 030

Not 10 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2025-08-31	2024-08-31
Vid årets början		
Byggnader	14 055 381	13 278 022
Mark	2 550 000	2 550 000
Tillkommande utgifter	0	777 359
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	16 605 381	16 605 381
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-4 107 351	-3 202 478
Tillkommande utgifter	0	-769 459
	-4 107 351	-3 971 937
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-474 331	-132 780
Årets avskrivning tillkommande utgifter	0	-2 634
	-474 331	-135 414
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-4 581 682	-4 107 351
Restvärde enligt plan vid årets slut	12 023 699	12 498 030
Varav		
Byggnader	9 473 699	9 942 763
Mark	2 550 000	2 550 000
Tillkommande utgifter	0	5 267
Taxeringsvärden		
Småhus	30 504 000	30 504 000
Totalt taxeringsvärde	30 504 000	30 504 000
<i>varav byggnader</i>	<i>20 949 000</i>	<i>20 949 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>9 555 000</i>	<i>9 555 000</i>



Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2025-08-31	2024-08-31
Vid årets början		
Installationer	84 331	84 331
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	84 331	84 331
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-33 130	-21 083
	-33 130	-21 083
Årets avskrivningar		
Installationer	-12 047	-12 047
	-12 047	-12 047
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-45 177	-33 130
Restvärde enligt plan vid årets slut	39 154	51 201
Varav		
Installationer	39 154	51 201

Not 12 Aktier och andelar i intresseföretag

	2025-08-31	2024-08-31
Aktier och andelar i intresseföretag	31 500	31 500
Summa aktier och andelar i intresseföretag	31 500	31 500
<i>63 st Garantikapitalbevis á 500 kr i Intresseföreningen.</i>		

Not 13 Övriga fordringar

	2025-08-31	2024-08-31
Skattekonto	2 604	471
Summa övriga fordringar	2 604	471

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-08-31	2024-08-31
Upplupna ränteintäkter	8 391	16 103
Förutbetalda försäkringspremier	8 532	7 617
Förutbetalt förvaltningsarvode	18 682	18 083
Förutbetald TV via fiber	2 709	2 709
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	1 433
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	38 314	45 945

Not 15 Kassa och bank

	2025-08-31	2024-08-31
Bankmedel	705 562	683 283
Transaktionskonto	262 356	157 220
Summa kassa och bank	967 918	840 503

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-08-31	2024-08-31
Inteckningslån	9 049 884	9 301 284
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	0	0
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-6 428 200	-9 301 284
Långfristig skuld vid årets slut	2 621 684	0

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	4,20%	2025-07-31	3 564 600,00	-3 473 200,00	91 400,00	0,00
STADSHYPOTEK	2,70%	2026-08-31	3 115 000,00	0,00	160 000,00	2 955 000,00
STADSHYPOTEK	2,73%	2026-07-30	0,00	3 473 200,00	0,00	3 473 200,00
STADSHYPOTEK	3,09%	2027-06-01	2 621 684,00	0,00	0,00	2 621 684,00
Summa			9 301 284,00	0,00	251 400,00	9 049 884,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Handelsbankens lån om 2 955 000 kr och 3 473 200 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 17 Leverantörsskulder

	2025-08-31	2024-08-31
Leverantörsskulder	11 345	6 412
Summa leverantörsskulder	11 345	6 412

Not 18 Skatteskulder

	2025-08-31	2024-08-31
Skatteskulder	29 230	18 397
Summa skatteskulder	29 230	18 397

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-08-31	2024-08-31
Upplupna löner	4 592	2 016
Upplupna sociala avgifter	468	137
Upplupna räntekostnader	8 344	13 224
Upplupna elkostnader	392	375
Upplupna kostnader för renhållning	1 762	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	484	1 365
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	137 468	138 804
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	153 510	155 921

Not 21 Ställda säkerheter

	2025-08-31	2024-08-31
Fastighetsinteckningar	15 151 000	15 151 000

Not 22 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 23 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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



Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart och beslutades den 3 november 2025

Styrelsens undertecknande av årsredovisningen har skett den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Cristina Arnesson
Ordförande

Anna-Karin Svengren
Ledamot

Leif Johansson
Ledamot

Lennart Andersson
Ledamot

Ingrid Gustavsson
Ledamot Riksbyggen

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Kenneth Nilsson
Auktoriserad revisor
Exset Revision AB

Joakim Paulson
Auktoriserad revisor
Exset Revision AB



Verifikat

Document ID 09222115557561467172

Dokument

Årsredovisning 2024-2025 RBF Båstadshus nr 6
Huvuddokument
26 sidor
Startades 2025-11-04 11:57:35 CET (+0100) av Ingrid
Gustavsson (IG)
Färdigställt 2025-11-05 12:11:13 CET (+0100)

Signerare

Ingrid Gustavsson (IG)
Riksbyggen
ingrid.gustavsson@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"INGRID GUSTAVSSON"
Signerade 2025-11-04 12:02:09 CET (+0100)

Cristina Arnesson (CA)
arnesson_2@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CRISTINA ARNESSON"
Signerade 2025-11-04 12:35:08 CET (+0100)

Anna-Karin Svengren (AS)
ak.svengren@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LINDA ANNA-KARIN SVENGREN"
Signerade 2025-11-04 11:58:44 CET (+0100)

Leif Johansson (LJ)
pennebo@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LEIF
GUNNE RONNY JOHANSSON"
Signerade 2025-11-04 16:06:17 CET (+0100)



Verifikat

Document ID 09222115557561467172

Lennart Andersson (LA)
lennartandersson092@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LENNART ANDERSSON"
Signerade 2025-11-04 17:01:43 CET (+0100)

Kenneth Nilsson (KN)
kenneth.nilsson@exset.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"KENNETH NILSSON"
Signerade 2025-11-05 11:02:39 CET (+0100)

Joakim Paulson (JP)
joakim.paulson@exset.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JOAKIM PAULSON"
Signerade 2025-11-05 12:11:13 CET (+0100)

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



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Båstadshus nr 6
Org.nr. 716406-2536

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Båstadshus nr 6 för räkenskapsåret 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Båstadshus nr 6 för räkenskapsåret 2024-09-01 -- 2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Båstad den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Kenneth Nilsson
Auktoriserad revisor

Joakim Paulson
Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

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

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

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

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

Underskrift 1

Namn: Kenneth Nilsson
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2025-11-05 11:02:08 GMT+01:00
Transaktions-ID: 518b80804a18469182510f7fc0dd12f2

Underskrift 2

Namn: Joakim Paulson
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2025-11-05 12:12:19 GMT+01:00
Transaktions-ID: 8ab74d5b241a4962b80a79076921a097

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 styrelsen 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.

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 in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig 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.

Riksbyggen Bostadsrättsförening Båstadshus nr 6

*Årsredovisningen är upprättad av
styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Båstadshus
nr 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

