

Årsredovisning

2024-07-01 – 2025-06-30

Riksbyggen bostadsrättsförening
Eslövshus nr 10
Org.nr: 716438-8923





Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
bostadsrättsförening Eslövshus nr 10
får härmed upprätta årsredovisning för
räkensårsåret
2024-07-01 till 2025-06-30.

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden. Föreningen ska i sin verksamhet främja de kooperativa principerna såsom de kommer till uttryck i föreningens stadgar och verka för en socialt, ekonomiskt och miljömässigt hållbar utveckling.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1988-09-27. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1989-01-24 och nuvarande stadgar registrerades 2017-12-27.

Föreningen har sitt säte i Eslövs kommun.

Årets resultat är bättre än föregående års. Det beror framför allt på lägre kostnader för underhåll. Ränteintäkterna har ökat medan räntekostnaderna har minskat jämfört med föregående år.

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

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras. Detta klassificeras i årsredovisningen som kortfristigt lån.

I resultatet ingår avskrivningar med 57 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 386 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Löberöd 1:197 i Eslövs kommun. På fastigheten finns 10 byggnader med 16 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1989. Fastighetens adress är Rolsbergvägen 5-21 och Järnvägsgatan 6-22 i Löberöd.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	8
3 rum och kök	6
4 rum och kök	2

Total tomtarea	4 881 m ²
Total bostadsarea	1 125 m ²
Årets taxeringsvärde	11 270 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	11 270 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

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

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 27 tkr och planerat underhåll för 68 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Underhållskostnaden nedan anges antingen som den beräknade eviga genomsnittliga årliga kostnaden, eller som en specifik periods beräknade underhållskostnader. Kostnaderna anges som ett specifikt belopp och som ett belopp per m² (BOA) för att kunna jämföra olika bostadsrättsföreningar.

Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 4 457 tkr för de närmaste 10 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 446 tkr (396 kr/m²). Avsättning till föreningens underhållsfond har för verksamhetsåret gjorts med 514 tkr. Hos föreningen ligger reservationen i nivå med den beräknade eviga genomsnittliga årliga kostnaden.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll:

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Målning entrédörrar	2013/14
Ventilationsarbeten	2013/14
Justering entrétrappor	2013/14
Taktvätt	2014/15
Installation av 1 spiskåpa	2015/16
Målning fasader	2015/16
Utbyte av 1 styck värmepanna	2015/16
Utvändig målning	2016/17
Utbyte av 2 stycken värmepannor	2016/17
Utbyte av 16 stycken fläktaggregat	2016/17
Grönfribehandling tak	2013/14
Renovering av gavelspetsar och omfogning	2013/14
Montering lövis	2018/2019
Justering och underhåll ytterdörrar	2019/2020
Utbyte av 1 st värmepanna och målning av gavelspetsar	2020/2021
Utbyte av 3 st elpannor, filterkassett och målning av gavelspetsar	2021/2022
Byte av värmepannor	2023/2024

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Byte av värmepanna	67 975

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Mattias Karlsson	Ordförande	2026
Michell Lidén	Vice ordförande	2026
Kristian Bonnevier	Ledamot	2025
Christer Alsterling	Ledamot	2026
Per Wolf	Ledamot Riksbyggen	2025

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Berth Lindelöf	Suppleant	2025
Cornelia Karlsson	Suppleant	2025
Niklas Frisell	Suppleant Riksbyggen	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
FAKTOR AB	Revisionsbyrå	2025
Nathalie Olsson	Förtroendevald revisor	2025

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga större, väsentliga händelser inträffat som påverkat föreningens ekonomi.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 21 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 4 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 3 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 22 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2024-07-01 då den höjdes med 5%.

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

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 690 kr/m²/år.

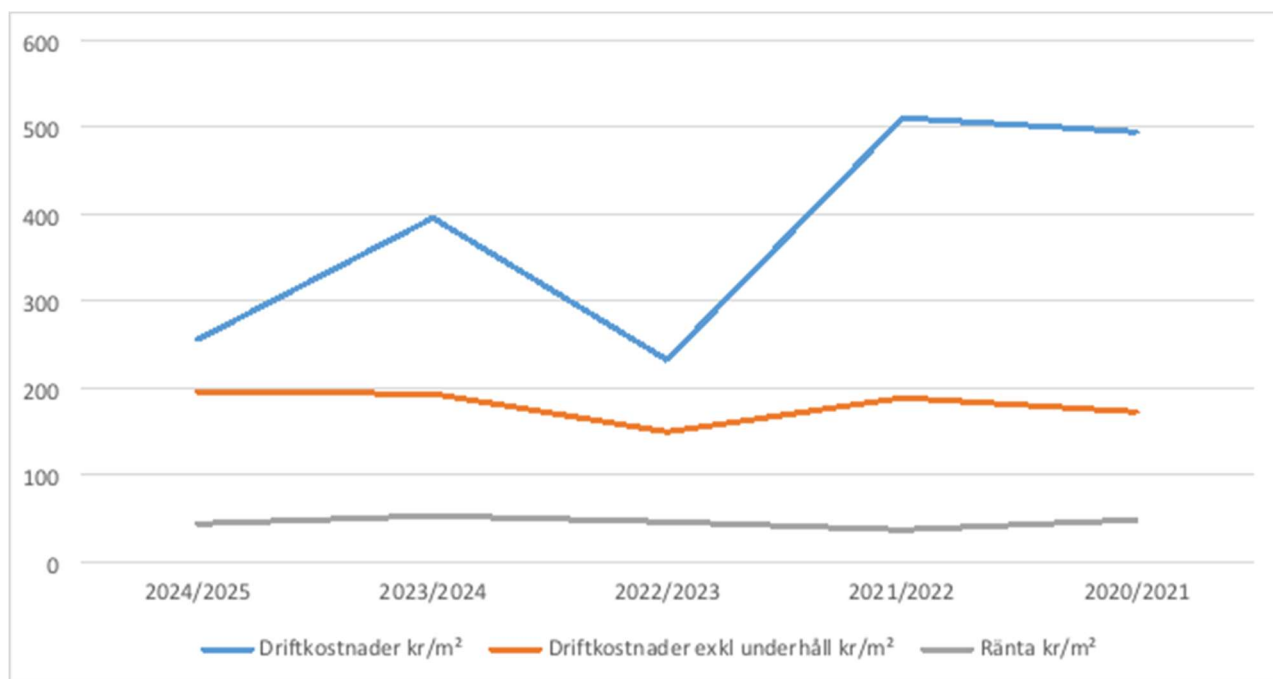
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 1 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning*	783	741	709	715	710
Resultat efter finansiella poster*	329	115	244	-68	-49
Soliditet %*	52	47	45	43	41
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	99	100	100	99	100
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	690	657	629	629	629
Energikostnad kr/kvm*	70	67	44	68	57
Sparande kr/kvm*	403	355	350	312	331
Skuldsättning kr/kvm*	2 667	3 040	3 111	3 182	3 253
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	2 667	3 040	3 111	3 182	3 253
Räntekänslighet %*	3,9	4,6	4,9	5,1	5,2

* 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	641 004	2 234 766	166 734	114 805
Disposition enl. årsstämmobeslut			114 805	-114 805
Reservering underhållsfond		514 000	-514 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-67 975	67 975	
Årets resultat				328 744
Vid årets slut	641 004	2 680 791	-164 486	328 744

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	281 539
Årets resultat	328 744
Årets fondreservering enligt stadgarna	-514 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	67 975
Summa	164 258

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Extra reservering till underhållsfonden	0
Att balansera i ny räkning i kr	164 258

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	783 227	740 654
Övriga rörelseintäkter	Not 3	240	180
Summa rörelseintäkter		783 467	740 834
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-286 959	-443 528
Övriga externa kostnader	Not 5	-78 142	-66 210
Personalkostnader	Not 6	-65 484	-48 265
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-57 059	-57 059
Summa rörelsekostnader		-487 644	-615 063
Rörelseresultat		295 823	125 772
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	82 404	46 906
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-49 484	-57 873
Summa finansiella poster		32 920	-10 966
Resultat efter finansiella poster		328 744	114 805
Årets resultat		328 744	114 805



Balansräkning

Belopp i kr		2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	4 316 624	4 373 683
Summa materiella anläggningstillgångar		4 316 624	4 373 683
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 11	26 000	26 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		26 000	26 000
Summa anläggningstillgångar		4 342 624	4 399 683
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 12	3	0
Övriga fordringar	Not 13	40 129	33 405
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	30 421	21 263
Summa kortfristiga fordringar		70 553	54 668
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	2 277 107	2 266 567
Summa kassa och bank		2 277 107	2 266 567
Summa omsättningstillgångar		2 347 660	2 321 235
Summa tillgångar		6 690 284	6 720 919



Balansräkning

Belopp i kr		2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		641 004	641 004
Fond för yttre underhåll		2 680 791	2 234 766
Summa bundet eget kapital		3 321 795	2 875 770
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		−164 486	166 734
Årets resultat		328 744	114 805
Summa fritt eget kapital		164 258	281 539
Summa eget kapital		3 486 052	3 157 309
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	0	3 000 000
Summa långfristiga skulder		0	3 000 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	3 000 000	420 000
Leverantörsskulder	Not 17	69 910	12 512
Skatteskulder	Not 18	1 398	1 398
Övriga skulder	Not 19	−885	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	133 808	129 700
Summa kortfristiga skulder		3 204 231	563 610
Summa eget kapital och skulder		6 690 284	6 720 919



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2025	2023/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	295 823	125 772
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	57 059	57 059
	352 883	182 831
Erhållen ränta	63 492	46 906
Erlagd ränta	-49 596	-57 898
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	366 779	171 840
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	3 028	8 959
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	60 734	-32 732
Kassaflöde från den löpande verksamheten	430 540	148 066
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-420 000	-80 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-420 000	-80 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	10 540	68 066
Likvida medel vid årets början	2 266 567	2 198 501
Likvida medel vid årets slut	2 277 107	2 266 567
Kassa och Bank BR	2 277 107	2 266 567



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
Bredbandsinstallation	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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

Not 2 Nettoomsättning

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Årsavgifter, bostäder	775 776	738 816
Övriga ersättningar	7 451	1 838
Summa nettoomsättning	783 227	740 654

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Övriga rörelseintäkter	240	180
Summa övriga rörelseintäkter	240	180

Not 4 Driftskostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Underhåll	-67 975	-227 531
Reparationer	-27 242	-26 346
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-84 525	-84 525
Försäkringspremier	-21 785	-18 840
Återbäring från Riksbyggen	200	100
Förbrukningsinventarier	-895	-515
Vatten	-70 366	-69 143
Fastighetsel	-8 091	-6 737
Sophantering och återvinning	-6 280	0
Förvaltningsarvode drift	0	-9 991
Summa driftskostnader	-286 959	-443 528



Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Förvaltningsarvode administration	-44 593	-43 336
Arvode, yrkesrevisor	-15 178	-13 550
Övriga förvaltningskostnader	-7 259	-1 718
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-7 449	-1 838
Representation	-219	0
Kontorsmateriel	-470	-2 799
Medlems- och föreningsavgifter	-672	-672
Bankkostnader	-2 301	-2 298
Summa övriga externa kostnader	-78 142	-66 210

Not 6 Personalkostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Lön till kollektivanställda	-2 700	-1 008
Styrelsearvoden	-49 394	-38 100
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	1 998	-999
Övriga kostnadsersättningar	-1 440	-1 703
Pensionskostnader	-174	-43
Sociala kostnader	-13 774	-6 412
Summa personalkostnader	-65 484	-48 265

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

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Avskrivning Byggnader	-44 259	-44 259
Avskrivning Anslutningsavgifter	-12 800	-12 800
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-57 059	-57 059

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	0	304
Ränteintäkter från likviditetsplacering	81 814	46 004
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	25	68
Övriga ränteintäkter	565	530
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	82 404	46 906

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-49 484	-57 852
Räntekostnader till kreditinstitut	0	-21
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-49 484	-57 873

Not 10 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2025-06-30	2024-06-30
Vid årets början		
Byggnader	10 578 004	10 578 004
Mark	600 000	600 000
Anslutningsavgifter	128 000	128 000
	11 306 004	11 306 004
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	11 306 004	11 306 004

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-6 817 120	-6 772 861
Anslutningsavgifter	-115 200	-102 400
	-6 932 320	-6 875 261

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-44 259	-44 259
Årets avskrivning anslutningsavgifter	-12 800	-12 800
	-57 059	-57 059
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-6 989 379	-6 932 320

Restvärde enligt plan vid årets slut	4 316 624	4 373 683
---	------------------	------------------

Varav

Byggnader	3 716 624	3 760 883
Mark	600 000	600 000
Anslutningsavgifter	0	12 800

Taxeringsvärden

Småhus	11 270 000	11 270 000
--------	------------	------------

Totalt taxeringsvärde	11 270 000	11 270 000
<i>varav byggnader</i>	<i>7 582 000</i>	<i>7 582 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>3 688 000</i>	<i>3 688 000</i>

Not 11 Andra långfristiga fordringar

	2025-06-30	2024-06-30
Andra långfristiga fordringar	26 000	26 000
Summa andra långfristiga fordringar	26 000	26 000

Not 12 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2025-06-30	2024-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	3	0
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	3	0

Not 13 Övriga fordringar

	2025-06-30	2024-06-30
Skattekonto	40 129	33 405
Summa övriga fordringar	40 129	33 405

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna ränteintäkter	18 912	0
Förutbetalda försäkringspremier	11 509	10 276
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	10 988
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	30 421	21 263

Not 15 Kassa och bank

	2025-06-30	2024-06-30
Bankmedel	2 041 951	1 979 049
Transaktionskonto	235 156	287 518
Summa kassa och bank	2 277 107	2 266 567

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-06-30	2024-06-30
Inteckningslån	3 000 000	3 420 000
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut, klassificerat som kortfristig skuld	-3 000 000	-420 000
Långfristig skuld vid årets slut	0	3 000 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK		2021-12-28	420 000,00	0,00	420 000,00	0,00
SWEDBANK	1,11%	2026-04-24	3 000 000,00	0,00	0,00	3 000 000,00
Summa			3 420 000,00	0,00	420 000,00	3 000 000,00

*Räntesats per 2025-06-30

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Swedbanks lån om 3 000 000 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har för avsikt att omförhandla eller förlänga lånet under kommande år.

Not 17 Leverantörsskulder

	2025-06-30	2024-06-30
Leverantörsskulder	1 668	1 524
Ej reskontraförda leverantörsskulder	68 242	10 988
Summa leverantörsskulder	69 910	12 512

Not 18 Skatteskulder

	2025-06-30	2024-06-30
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	84 525	84 525
Debiterad preliminärskatt	-83 127	-83 127
Summa skatteskulder	1 398	1 398

Not 19 Övriga skulder

	2025-06-30	2024-06-30
Skuld sociala avgifter och skatter	-885	0
Summa övriga skulder	-885	0

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna sociala avgifter	12 975	6 200
Upplupna räntekostnader	5 273	5 385
Upplupna elkostnader	757	587
Upplupna vattenavgifter	6 481	6 347
Upplupna revisionsarvoden	13 840	12 100
Upplupna styrelsearvoden	41 299	41 097
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	672	672
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	52 511	57 312
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	133 808	129 700

Not 21 Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckningar	10 537 000	10 537 000
Varav egna innehav	4 237 000	4 237 000

Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga större, oväntade händelser inträffat.

Arsredovisningen fastställdes 2025-

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Mattias Karlsson

Michell Lidén

Christer Alsterling

Per Wolf

Kristian Bonnevier

Mitt granskningsprogram har lämnats, Löberöd 2025-

Nathalie Olsson
Förtroendevald revisor

Min revisionsberättelse har lämnats, Ystad 2025-

Faktor AB

Rijad Sadikovic
Auktoriserad revisor



Verifikat

Document ID 09222115557557070105

Dokument

Årsredovisning Eslövshus nr 10 sign
Huvuddokument
21 sidor
Startades 2025-09-16 09:12:41 CEST (+0200) av Annie
Friberg (AF)
Färdigställt 2025-09-26 10:23:04 CEST (+0200)

Initierare

Annie Friberg (AF)
Riksbyggen
annie.friberg@riksbyggen.se

Signerare

Mattias Karlsson (MK)
mattias7@live.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "CARL
IVAR MATTIAS KARLSSON"
Signerade 2025-09-18 13:21:10 CEST (+0200)

Christer Alsterling (CA)
alsterling22@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CHRISTER ALSTERLING"
Signerade 2025-09-16 09:22:44 CEST (+0200)

Kristian Bonnevier (KB)
kristian.bonnevier@live.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Kristian Bonnevier"
Signerade 2025-09-16 16:58:58 CEST (+0200)

Michell Lidén (ML)
michell.liden@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Emma Julia Michell Lidén"
Signerade 2025-09-16 09:39:50 CEST (+0200)



Verifikat

Document ID 09222115557557070105

Per Wolf (PW)

per.wolf@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PER
GÖRAN HARALD WOLF"

Signerade 2025-09-19 11:33:18 CEST (+0200)

Nathalie Olsson (NO)

nathalieolsson.92@hotmail.se

Signerade 2025-09-23 22:47:50 CEST (+0200)

Rijad Sadikovic (RS)

rijad.sadikovic@faktor.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"RIJAD SADIKOVIC"

Signerade 2025-09-26 10:23:04 CEST (+0200)

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 Eslövshus Nr 10

Org.nr 716438-8923

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Eslövshus Nr 10 för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2025-06-30 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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:



FAKTOR

- 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 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 Eslövshus Nr 10 för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.



Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Ystad, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Faktor AB

Rijad Sadikovic
Auktoriserad revisor

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more: <https://www.wolterskluwer.com/sv-se/solutions/capego/capego-smartsign/trust-center-sweden>

2025-09-26 08:22:23 UTC+00:00

RIJAD SADIKOVIC



SE BankID - ef469f80-d256-4c33-a6b0-79d3e2b42154

Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas 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 åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

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 förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

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

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

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

Kortfristiga skulder

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

Likviditet

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

Långfristiga skulder

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

Resultaträkning

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

Skuldkvot

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

Soliditet

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

Ställda säkerheter

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

Avskrivning av byggnader

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

Årsavgift

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

Årsredovisning

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

Skatter och avgifter

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

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

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

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

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

Underhållsplan

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

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

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller 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 Brf Eslövshus nr 10

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Riksbyggen Brf Eslövshus nr 10 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

