

Årsredovisning

2024-07-01 – 2025-06-30

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Kävlinge 8
Org nr: 716407-3632



Medlemsvinst

RBF Kävlinge 8 är medlem i Riksbyggen som är ett kooperativt företag. Del av den överskjutande vinsten i Riksbyggen kan efter beslut av fullmäktige delas ut till kooperationens medlemmar i form av andelsutdelning. Kooperationens medlemmar kan även efter beslut av styrelsen få återbäring på de tjänster som föreningen köper från Riksbyggen varje år.

Medlemsvinsten är summan av återbäringen och utdelningen.

Det här året uppgick beloppet till 1 800 kronor i återbäring samt 0 i utdelning.

Innehållsförteckning

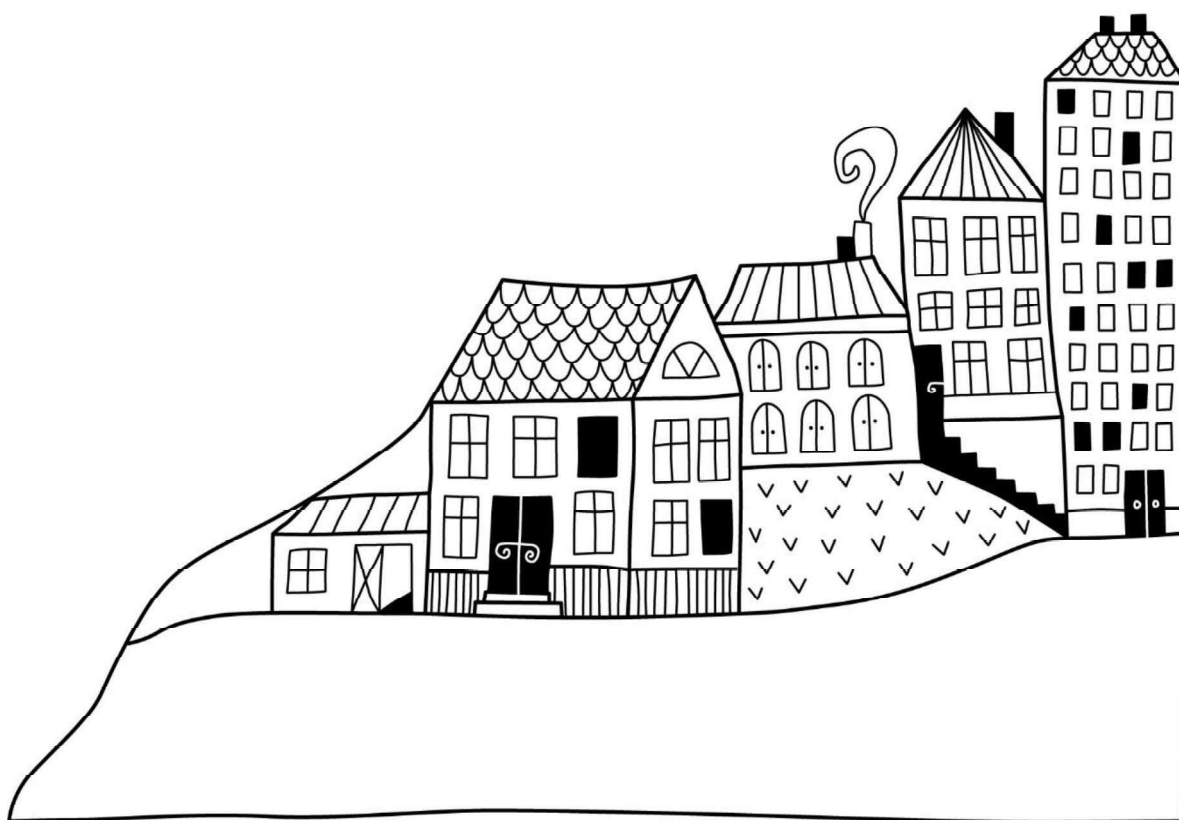
Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	13

Bilagor

Revisionsbyrå

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Kävlinge 8 får
härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2024-07-01 till 2025-06-30

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1986-04-02. Nuvarande stadgar registrerades 2018-02-01.

Föreningen har sitt säte i Kävlinge kommun.

Årets resultat är högre i jämförelse med föregående år och beror till största delen på ökade intäkter samt ökade ränteintäkter från sparkonto på SBAB.

Föreningens mest utmärkande kostnadsökningar under året har varit räntekostnaderna som har ökat med ca. 169 tkr på grund av omsättningar av lån under 2024.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Kommande verksamhetsår har föreningen 3 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån.

I resultatet ingår avskrivningar med 485 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 896 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Bågen 3 i Kävlinge Kommun. På fastigheten finns 15 byggnader med 60 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1987. Fastigheternas adress är Högalidsvägen 83-111 i Kävlinge.

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	32
4 rum och kök	20

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal carportar	60
Antal p-platser	33

Total tomtarea 22 129 m²

Total bostadsarea 5 105 m²

Årets taxeringsvärde 85 964 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 85 964 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens 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 428 tkr och planerat underhåll för 261 tkr.

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 90 575 tkr för de närmaste 30 åren. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 2 544 tkr vilket även är den genomsnittliga årliga underhållskostnaden på evig tid utifrån underhållsplanen.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Gaspannor	2014-2015	Service
Föreningslokal	2015-2016	Elarbete och förbättring
Huskröpp	2015-2016	Stuprör
Markytor	2015-2016	Planteringar
Vatten och avlopp	2016-2017	Underhållsspolning
Gaspannor	2016-2017	Service
Fasader	2016-2017	Målning
Parkeringsplats	2016-2017	Mur och kantsten
Panelbyte förråd	2019-2020	
Ytterbelysning	2019-2020	
Fläktbyte	2020-2021	
Panelbyte	2020-2021	Förråd
Lekplats	2020	
Panelbyte	2021-2022	
Dörrbyte	2021-2022	
Gaspannor	2021-2022	3st

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Filtersatser, Installation gaspanna & underhållsspolning	212 143
Takutredning samt åtgärder	49 076

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ann-Kristin Magnusson	Ordförande	2026
Louise Krantz	Sekreterare	2025
Kent Eriksson	Ledamot	2026
Lena Olsson	Ledamot	2025
Besim Salihi	Ledamot Riksbyggen	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Andreas Nilsson	Suppleant	2025
Fredrik Lantz	Suppleant	2025
Daniel Pålsson	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Faktor AB	Revisionsbyrå	2025
Birgitta Elfström	Förtroendevald revisor	2025
Revisorssuppleanter		Mandat t.o.m ordinarie stämma
Paul Svensson		2025

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamheten.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 84 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 4 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 9 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 79 personer.

Föreningen ändrade årsavgift senast 2024-04-01 då den höjdes med 7 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 6 % från och med 2025-07-01.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 867 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

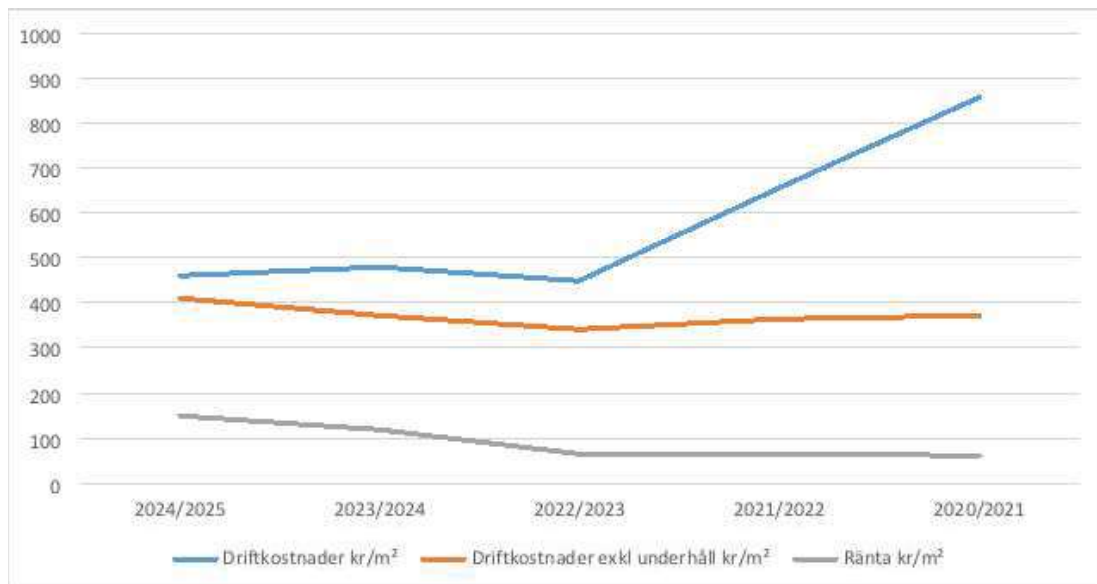
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 6 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 4st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning*	4 676	4 388	4 086	3 982	3 920
Resultat efter finansiella poster*	410	188	319	-767	-1 888
Resultat exkl avskrivningar	896	673	804	-282	-1 365
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-1 701	-1 607	-1 152	-2 200	-3 035
Soliditet %*	15	14	13	11	14
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	99	99	99	99	99
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	910	854	794	774	760
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	409	373	341	362	372
Energikostnad kr/kvm*	83	54	54	48	55
Underhållsfond kr/kvm	2 250	1 793	1 451	1 173	1 089
Reservering till underhållsfond kr/kvm	509	447	383	376	327
Sparande kr/kvm*	227	236	263	236	218
Ränta kr/kvm	150	116	64	64	61
Skuldsättning kr/kvm*	4 879	4 950	5 022	5 093	5 067
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	4 879	4 950	5 022	5 093	5 067
Räntekänslighet %*	5,4	5,8	6,3	6,6	6,7

* 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	1 321 997	9 153 030	–6 562 463	187 607
Disposition enl. årsstämmobeslut			187 607	–187 607
Reservering underhållsfond		2 543 555	–2 543 555	
Ianspråktagande av underhållsfond		–261 219	261 219	
Årets resultat				410 492
Vid årets slut	1 321 997	11 435 366	–8 657 192	410 492

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	–6 374 856
Årets resultat	410 492
Årets fondreservering enligt stadgarna	–2 543 555
Årets ianspråktagande av underhållsfond	261 219
Summa	–8 246 700

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **– 8 246 700**

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	4 675 872	4 388 417
Övriga rörelseintäkter	Not 3	6 985	6 700
Summa rörelseintäkter		4 682 857	4 395 117
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 348 906	-2 435 726
Övriga externa kostnader	Not 5	-611 080	-593 380
Personalkostnader	Not 6	-105 658	-99 953
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-485 186	-485 186
Summa rörelsekostnader		-3 550 830	-3 614 245
Rörelseresultat		1 132 026	780 872
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	45 491	4 724
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-767 025	-597 989
Summa finansiella poster		-721 534	-593 265
Resultat efter finansiella poster		410 492	187 607
Årets resultat		410 492	187 607



Balansräkning

Belopp i kr		2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	26 528 302	27 013 487
Summa materiella anläggningstillgångar		26 528 302	27 013 487
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 11	567 500	567 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		567 500	567 500
Summa anläggningstillgångar		27 095 802	27 580 987
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 12	0	1 553
Övriga fordringar	Not 13	17 184	16 862
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	384 763	272 965
Summa kortfristiga fordringar		401 947	291 380
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	2 742 222	2 337 827
Summa kassa och bank		2 742 222	2 337 827
Summa omsättningstillgångar		3 144 170	2 629 207
Summa tillgångar		30 239 971	30 210 194



Balansräkning

Belopp i kr	2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	1 321 997	1 321 997
Fond för yttre underhåll	11 488 780	9 153 030
Summa bundet eget kapital	12 810 777	10 475 027
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-8 657 192	-6 562 463
Årets resultat	410 492	187 607
Summa fritt eget kapital	-8 246 700	-6 374 856
Summa eget kapital	4 510 663	4 100 171
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	18 911 500
Summa långfristiga skulder	18 911 500	19 000 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	5 993 896
Leverantörsskulder	Not 17	290 378
Skatteskulder	Not 18	88 183
Övriga skulder	Not 19	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	445 351
Summa kortfristiga skulder	6 817 808	7 110 023
Summa eget kapital och skulder	30 239 971	30 210 194



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2025	2023/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	1 132 026	780 872
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	485 186	485 186
	1 617 212	1 266 058
Erhållen ränta	34 447	4 724
Erlagd ränta	-762 177	-560 406
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	889 482	710 376
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-99 524	-7 994
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-20 563	39 125
Kassaflöde från den löpande verksamheten	769 396	741 507
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-365 000	-365 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-365 000	-365 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	404 396	376 507
Likvida medel vid årets början	2 337 827	1 961 320
Likvida medel vid årets slut	2 742 222	2 337 827



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	100
	Linjär	
Förråd	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	4 426 068	4 141 227
Hyror, p-platser	24 000	24 000
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-3 000	-2 600
Kabel-tv-avgifter	217 440	217 440
Övriga ersättningar	11 641	8 093
Fakturerade kostnader	0	266
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-277	-9
Summa nettoomsättning	4 675 872	4 388 417

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Övriga rörelseintäkter	6 985	6 700
Summa övriga rörelseintäkter	6 985	6 700

Not 4 Driftskostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Underhåll	-261 219	-533 374
Reparationer	-428 129	-340 781
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-604 440	-568 860
Försäkringspremier	-101 523	-87 795
Kabel- och digital-TV	-217 440	-217 440
Återbäring från Riksbyggen	1 800	500
Systematiskt brandskyddsarbete	-4 389	-236
Serviceavtal	-2 549	-223 974
Obligatoriska besiktningar	-3 672	-6 469
Snö- och halkbekämpning	-54 714	-82 407
Förbrukningsinventarier	-59 176	-3 976
Vatten	-375 846	-222 393
Fastighetsel	-47 394	-50 728
Sophantering och återvinning	-96 995	-89 627
Förvaltningsarvode drift*	-93 222	-8 167
Summa driftskostnader	-2 348 906	-2 435 726

*Avser fastighetsskötsel så som beskärning av träd

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Förvaltningsarvode administration	-503 029	-505 826
IT-kostnader	-1 237	0
Arvode, yrkesrevisor	-16 563	-13 281
Övriga förvaltningskostnader	-54 033	-14 150
Kreditupplysningar	-1 620	-463
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-10 170	-7 566
Representation	-1 729	-961
Kontorsmateriel	-5 994	-7 596
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-1 553	0
Medlems- och föreningsavgifter	2 520	-2 520
Bankkostnader	-3 249	-3 242
Övriga externa kostnader	-14 424	-37 776
Summa övriga externa kostnader	-611 080	-593 380

Not 6 Personalkostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Styrelsearvoden	-87 078	-82 356
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-1 498	-1 498
Övriga kostnadsersättningar	-1 000	-1 000
Sociala kostnader	-16 082	-15 099
Summa personalkostnader	-105 658	-99 953



Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Avskrivning Byggnader	-414 811	-414 811
Avskrivningar tillkommande utgifter	-70 374	-70 374
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-485 186	-485 186

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	34 090	4 648
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	35	76
Övriga ränteintäkter	11 366	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	45 491	4 724

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-766 960	-594 138
Övriga räntekostnader	-65	-3 786
Övriga finansiella kostnader	0	-65
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-767 025	-597 989



Not 10 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2025-06-30	2024-06-30
Vid årets början		
Byggnader	35 915 743	35 915 743
Mark	1 071 043	1 071 043
Anslutningsavgifter	33 250	33 250
Tillkommande utgifter	703 744	703 744
Markanläggning	191 125	191 125
	37 914 905	37 914 905
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	37 914 905	37 914 905
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-10 184 422	-9 769 611
Anslutningsavgifter	-33 250	-33 250
Tillkommande utgifter	-492 621	-422 246
Markanläggningar	-191 125	-191 125
	-10 901 418	-10 416 232
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-414 811	-414 811
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-70 374	-70 374
	-485 185	-485 185
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-11 386 603	-10 901 417
Restvärde enligt plan vid årets slut	26 528 302	27 013 487
Varav		
Byggnader	25 316 510	25 731 321
Mark	1 071 043	1 071 043
Tillkommande utgifter	140 749	211 123
Taxeringsvärden		
Småhus	85 964 000	85 964 000
Totalt taxeringsvärde	85 964 000	85 964 000
<i>varav byggnader</i>	<i>46 536 000</i>	<i>46 536 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>39 428 000</i>	<i>39 428 000</i>

Not 11 Aktier och andelar i intresseföretag

	2025-06-30	2024-06-30
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	567 500	567 500
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	567 500	567 500

Not 12 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2025-06-30	2024-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	0	1 553
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	0	1 553

Not 13 Övriga fordringar

	2025-06-30	2024-06-30
Skattekonto	17 184	16 862
Summa övriga fordringar	17 184	16 862

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna ränteintäkter	11 044	0
Förutbetalda försäkringspremier	53 635	47 888
Förutbetalt förvaltningsarvode	128 350	123 164
Förutbetald vattenavgift	58 922	44 071
Förutbetald renhållning	0	3 483
Förutbetald kabel-tv-avgift	54 360	54 360
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	78 453	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	384 763	272 965

Not 15 Kassa och bank

	2025-06-30	2024-06-30
Handkassa	328	4 725
Bankmedel	1 192 393	1 158 302
Transaktionskonto	1 549 502	1 174 799
Summa kassa och bank	2 742 222	2 337 827



Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-06-30	2024-06-30
Inteckningslån	24 905 396	25 270 396
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-5 861 896	-5 905 396
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-132 000	-365 000
Långfristig skuld vid årets slut	18 911 500	19 000 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	4,01%	2025-05-03	1 094 896,00	-920 146,00	174 750,00	0,00
SWEDBANK*	2,80%	2026-01-28	0,00	920 146,00	58 250,00	861 896,00
SBAB*	2,70%	2025-11-15	1 000 000,00	0,00	0,00	1 000 000,00
SBAB	1,05%	2026-03-13	4 000 000,00	0,00	0,00	4 000 000,00
SWEDBANK	4,01%	2026-11-25	7 500 000,00	0,00	0,00	7 500 000,00
SBAB	3,64%	2027-01-19	7 500 000,00	0,00	0,00	7 500 000,00
SWEDBANK	2,73%	2028-04-25	4 175 500,00	0,00	132 000,00	4 043 500,00
Summa			25 270 396,00	0,00	365 000,00	24 905 396,00

*STIBOR

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 132 000 kr och omförhandla lån på 5 861 896 kr varför den delen av skulden ska betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 19 043 500 kr till betalning mellan två och fem år efter balansdagen enligt gällande redovisningsprinciper.

Not 17 Leverantörsskulder

	2025-06-30	2024-06-30
Leverantörsskulder	272 242	354 299
Ej reskontraförda leverantörsskulder	18 136	2 569
Summa leverantörsskulder	290 378	356 868

Not 18 Skatteskulder

	2025-06-30	2024-06-30
Skatteskulder	88 183	49 891
Summa skatteskulder	88 183	49 891

Not 19 Övriga skulder

	2025-06-30	2024-06-30
Skuld sociala avgifter och skatter	0	20 764
Summa övriga skulder	0	20 764

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna räntekostnader	46 179	41 331
Upplupna elkostnader	2 242	2 315
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	11 682
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	396 930	356 776
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	445 351	412 104

Not Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckningar	36 630 000	36 630 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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



Arsredovisningens innehåll blev färdigt 2025-11-06.

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Ann- Kristin Magnusson

Louise Krantz

Kent Eriksson

Lena Olsson

Besim Salihi

Vår revisionsberättelse har lämnats

Faktor AB

Rijad Sadikovic
Auktoriserad revisor

Birgitta Elfström
Förtroendevald revisor



Verifikat

Document ID 09222115557561696679

Dokument

Kävlinge hus nr 8 årsredovisning inläga för signering

Huvuddokument

19 sidor

Startades 2025-11-06 15:55:13 CET (+0100) av Niklas

Frisell (NF)

Färdigställt 2025-11-13 15:45:42 CET (+0100)

Initierare

Niklas Frisell (NF)

Riksbyggen

niklas.frisell@riksbyggen.se

Signerare

Rijad Sadikovic (RS)

Identifierad med svenskt BankID som "RIJAD SADIKOVIC"

Faktor AB

rijad.sadikovic@faktor.se

Signerade 2025-11-13 15:45:42 CET (+0100)

Ann-Kristin Magnusson (AM)

Brf Kävlinge hus nr 8

Personnummer 195303023922

ann-kristin.magnusson@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ANN KRISTIN MAGNUSSON"

Signerade 2025-11-06 16:50:48 CET (+0100)

Louise Krantz (LK)

Brf Kävlinge hus nr 8

louisekrantz@live.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LOUISE KRANTZ"

Signerade 2025-11-07 11:35:15 CET (+0100)

Kent Eriksson (KE)

Brf Kävlinge hus nr 8

kent.eriksson22@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "KENT ERIKSSON"

Signerade 2025-11-07 08:03:03 CET (+0100)



Verifikat

Document ID 09222115557561696679

Lena Olsson (LO)

Brf Kävlinge hus nr 8

lena.ekholmolsson@tetrapak.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LENA EKHOLM OLSSON"

Signerade 2025-11-07 08:10:32 CET (+0100)

Besim Salihi (BS)

Brf Kävlinge hus nr 8

besim.salihi@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "BESIM SALIHI"

Signerade 2025-11-07 10:19:21 CET (+0100)

Birgitta Elfström (BE)

Brf Kävlinge hus nr 8

birgitta.elf@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "BIRGITTA EMNEGARD ELFSTRÖM"

Signerade 2025-11-12 13:45:50 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 Kävlinge 8

Org.nr 716407-3632

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Kävlinge 8 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:

- 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 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 Kävlinge 8 för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god 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>

2025-11-13 14:45:35 UTC+00:00

RIJAD SADIKOVIC



SE BankID - b2fe7191-6f48-4767-adfa-41f846a119f6

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 Bostadsrättsförening Kävlinge 8

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Riksbyggen Bostadsrättsförening
Kävlinge 8 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

