

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

Riksbyggen bostadsrättsförening
Trädgården i Landskrona
Org nr: 744000-1852





Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Trädgården i
Landskrona får härmed upprätta
årsredovisning för räkenskapsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1968-09-02. Nuvarande stadgar registrerades 2025-02-04.

Föreningen har sitt säte i Landskrona kommun.

Årets resultat är sämre än föregående år främst pga ökade underhållskostnader.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 58% till 360%.

Föregående verksamhetsår hade föreningen 1 lån som villkorsändrades, detta klassificerades i årsredovisningen som kortfristigt lån.

Föreningens likviditet exklusive kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 261 % till 360%.

I resultatet ingår avskrivningar med 132 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -78 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Tärnan 21 i Landskrona kommun. På fastigheten finns 18 lägenheter uppförda.

Byggnaderna är uppförda 1984. Fastigheternas adress är Södra Långgatan 30-36, Trädgårdsgatan 1 A-G samt Stora Strandgatan 37-49 i Landskrona.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
4 rum och kök	15
5 rum och kök	3

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	1
Antal garage	1
Antal p-platser	18

Total tomtarea 3 783 m²

Total bostadsarea 1 937 m²



Årets taxeringsvärde	28 128 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	22 986 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetsdrift/service värme- och vent. anläggningar
Riksbyggen	Fastighetsskötsel
Aktiv El	Elleverans
Tele 2	Kabel-tv
Riksbyggen	Brandavtal
Anticimex	Skadedjursbekämpning
Skånska högtrycksspolarna	Underhållsspolning

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 69 tkr och underhåll för 505 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m². Beloppet per m² (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

För de närmaste 10 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 2 895 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 289 tkr (149 kr/m²).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts 109 kr/m². Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden. Hos föreningen ligger reservationen i nivå med den genomsnittliga kostnaden sett till underhållet 50 år framåt i tiden.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Grunden har reparerats	2013
Fönster har reparerats	2013
Fasadtvätt	2014
Laddning av pulversläckare	2015
Byte av golvbrunn, luftfilter	2015
Målningsarbeten, rensning av hängrännor	2015
Trädbeskrning, gödning/jord, omläggning sten	2015
Huskropp utvändigt, bl.a. hängrännor	2016
Målning av fönster	2018
Taknocksband monterade	2018
Byte av cirkulationspump	2018
Installation av fiberanslutning	2018
Utbyte av värmeväxlare	2019
Tillverkning och montering av ventilationsgaller i betongrör	2019
Demontering filterhus	2020
Byte soprumsdörr	2020
Målningsarbete	2021
Översyn av altandörrar & tak	2022
Målning av fönsterbleck och stuprör	2023

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Översyn och målning fönster	500 282
Rörligt arvode	4 599

Planerat underhåll

	År
Underhåll av garage/mur	2025

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Kenneth Vikström	Ordförande	2025
Klas Seglert	Ordförande	Avflyttad 24-10-10
Pontus Andersson	Ledamot	2026
Anders Garpvall	Ledamot	2025
Pontus Carlsson	Ledamot	Avflyttad 24-11-28
Bobbie Olsson	Ledamot	2025
Emma Ask	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ann Nielsen	Suppleant	2025
Philip Bergström	Suppleant	2025
Bobbie Olsson	Suppleant	Tom 2024-12-02
Anders Garpvall	Suppleant	Tom 2024-12-02

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
FAKTOR AB	Auktoriserad revisor	2025
Olov Stråmark	Förtroendevald revisor	2025

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Alma Inajetovic	2025

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ann Nielsen (sammankallande)	
Karin Olsson	

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen antagit nya stadgar utöver detta har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 34 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 3 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 4 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 33 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2024-01-01 då den höjdes med 5 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om 2 % höjning av årsavgift.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 727 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 1 st.)

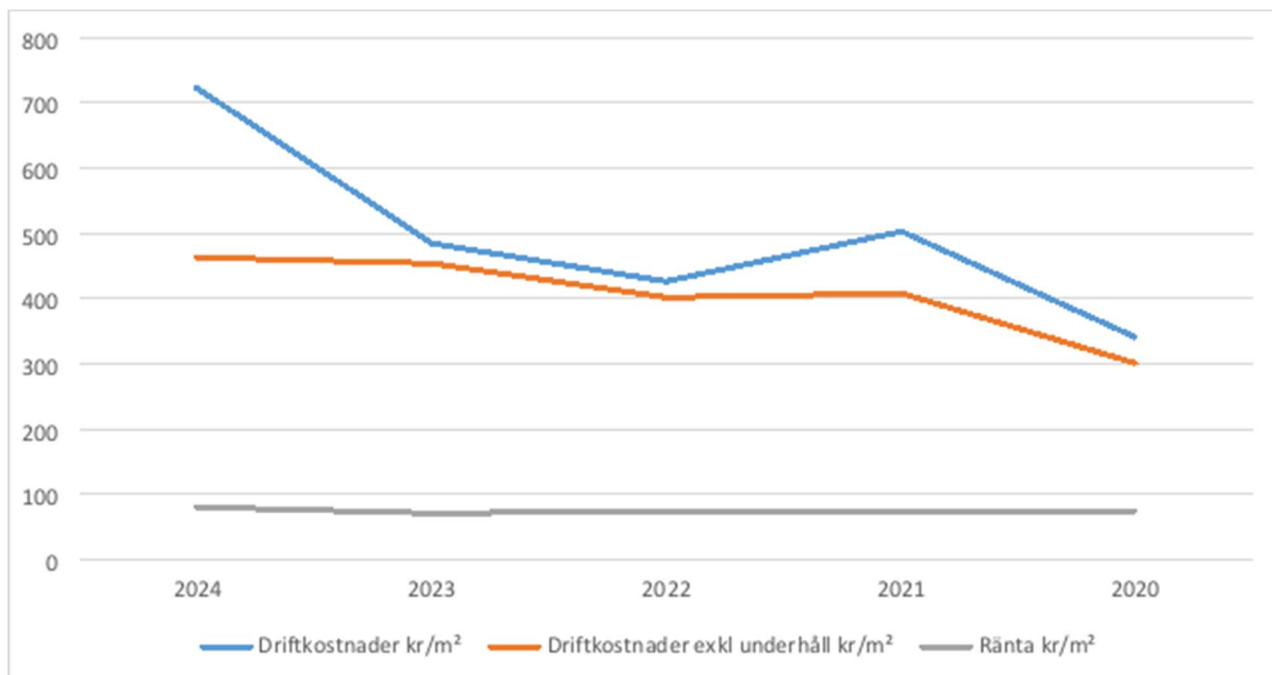
Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	1 681	1 554	1 490	1 489	1 491
Resultat efter finansiella poster*	-211	201	320	177	295
Balansomslutning	8 984	9 362	9 400	9 221	9 156
Soliditet %*	30	31	28	26	24
Likviditet %	360	56	296	309	32
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	96	96	96	96	96
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	835	800	768	768	768
Driftkostnader kr/kvm	732	506	425	502	340
Energikostnad kr/kvm*	139	124	123	122	118
Underhållsfond kr/kvm	757	775	684	586	557
Sparande kr/kvm*	229	201	256	254	261
Ränta kr/kvm	80	70	72	72	74
Skuldsättning kr/kvm*	3 094	3 177	3 306	3 397	3 489
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	3 094	3 177	3 306	3 397	3 489
Räntekänslighet %*	3,7	4,0	4,3	4,4	4,5

* obligatoriska nyckeltal

Föreningen uppvisar för räkenskapsåret en förlust om 211 tkr i resultaträkningen. Förlusten härrör dels från höjd räntekostnad vid omläggning av lån samt hög underhållskostnad i år då man målat fönsterna. Styrelsen ser löpande över föreningens kostnader och arbetar för att föreningens ekonomi skall vara långsiktigt hållbar



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	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivnings-fond	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	479 996	0	0	1 501 863	696 225	246 422
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					246 422	–246 422
Reservering underhållsfond				470 000	–470 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				–504 881	504 881	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						–210 793
Vid årets slut	479 996	0	0	1 466 982	977 528	–210 793

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	942 647
Årets resultat	–210 793
Årets fondreservering enligt stadgarna	–470 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	504 881
Summa	766 735

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **766 735**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2*	1 680 812	1 616 559
Övriga rörelseintäkter	Not 3	240	60
Summa rörelseintäkter		1 681 052	1 616 619
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 417 763	-934 266
Övriga externa kostnader	Not 5	-180 544	-161 232
Personalkostnader	Not 6	-32 199	-36 650
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-132 424	-132 424
Summa rörelsekostnader		-1 762 930	-1 264 573
Rörelseresultat		-81 878	352 047
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	9 960
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	26 833	22 436
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-155 748	-138 021
Summa finansiella poster		-128 915	-105 625
Resultat efter finansiella poster		-210 793	246 422
Årets resultat		-210 793	246 422

Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	6 907 047	7 039 471
Inventarier, verktyg och installationer		0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		6 907 047	7 039 471
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 12	498 000	498 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	100	100
Summa finansiella anläggningstillgångar		498 100	498 100
Summa anläggningstillgångar		7 405 147	7 537 571
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	0	3
Övriga fordringar	Not 15	22 900	22 822
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	168 328	160 186
Summa kortfristiga fordringar		191 228	183 011
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	1 388 115	1 686 292
Summa kassa och bank		1 388 115	1 686 292
Summa omsättningstillgångar		1 579 344	1 869 303
Summa tillgångar		8 984 490	9 406 874



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		479 996	479 996
Fond för yttre underhåll		1 466 982	1 501 863
Summa bundet eget kapital		1 946 978	1 981 859
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		977 528	696 225
Årets resultat		-210 793	246 422
Summa fritt eget kapital		766 735	942 647
Summa eget kapital		2 713 713	2 924 505
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	5 832 060	3 240 720
Summa långfristiga skulder		5 832 060	3 240 720
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	161 160	2 913 660
Leverantörsskulder	Not 19	107 887	100 887
Skatteskulder	Not 20	16 454	19 863
Övriga skulder	Not 21	0	15 464
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	153 217	191 774
Summa kortfristiga skulder		438 718	3 241 648
Summa eget kapital och skulder		8 984 490	9 406 874



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-81 878	352 047
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	132 424	132 424
	50 546	484 471
Erhållen ränta	26 833	32 396
Erlagd ränta	-167 610	-138 781
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-90 231	378 086
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-8 218	-10 049
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-38 569	10 080
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-137 017	378 117
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-161 160	-249 160
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-161 160	-249 160
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-298 177	128 957
Likvida medel vid årets början	1 686 292	1 557 335
Likvida medel vid årets slut	1 388 115	1 686 292
Kassa och Bank BR	1 388 115	1 686 292



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
Tillkommande utgifter	Linjär	20

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 408 116	1 341 060
Hyror, lokaler	3 048	3 048
Hyror, garage	59 400	59 400
Rabatter	-552	-552
Bränsleavgifter, bostäder	151 488	151 488
Kabel-tv-avgifter	57 888	57 888
Övriga ersättningar	1 433	4 232
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-9	-5
Summa nettoomsättning	1 680 812	1 616 559

* Med grund i det nya nyckeltalet Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt, där obligatoriska avgifter inkluderas, har tolkningen av vad som ska redovisas som nettoomsättning (primär intäkt) ändrats. Fr.o.m. räkenskapsår som inleds efter 2023-12-31 redovisas därmed intäkter som ingår i beräkningen av nyckeltalet som nettoomsättning. Tidigare år har det varit uppdelat på nettoomsättning och övriga intäkter. Förändringen omfattar även jämförelseåret och samtliga verksamhetsår i flerårsöversikten.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Övriga rörelseintäkter	240	60
Summa övriga rörelseintäkter	240	60

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-504 881	-56 375
Reparationer	-69 038	-78 190
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-171 450	-167 166
Försäkringspremier	-57 165	-49 458
Kabel- och digital-TV	-60 481	-60 315
Återbäring från Riksbyggen	300	2 700
Systematiskt brandskyddsarbete	-9 320	-12 054
Serviceavtal	-58 497	-32 693
Obligatoriska besiktningar	-7 250	-5 813
Bevakningskostnader	-3 732	0
Snö- och halkbekämpning	-37 839	-15 947
Förbrukningsinventarier	-14 219	-19 260
Fordons- och maskinkostnader	-5 275	-281
Vatten	-106 857	-84 716
Fastighetsel	-18 038	-17 640
Uppvärmning	-143 872	-137 841
Sophantering och återvinning	-38 739	-44 221
Förvaltningsarvode drift	-111 410	-154 996
Summa driftskostnader	-1 417 763	-934 266

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-135 739	-129 538
IT-kostnader	-2 685	0
Arvode, yrkesrevisorer	-17 625	-12 375
Övriga förvaltningskostnader	-9 640	-3 485
Kreditupplysningar	-677	-102
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-4 298	-1 575
Representation	-526	-1 100
Kontorsmateriel	-2 641	-2 531
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-3	0
Medlems- och föreningsavgifter	-1 170	-1 170
Bankkostnader	-2 706	-2 117
Övriga externa kostnader	-2 835	-7 240
Summa övriga externa kostnader	-180 544	-161 232

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-11 476	-11 475
Sammanträdesarvoden	-16 771	-19 280
Övriga personalkostnader	-300	0
Sociala kostnader	-3 652	-5 895
Summa personalkostnader	-32 199	-36 650

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

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-96 001	-96 001
Avskrivningar tillkommande utgifter	-36 424	-36 424
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-132 424	-132 424

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	9 960
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	9 960



Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	26 383	783
Ränteintäkter från likviditetsplacering	0	21 230
Övriga ränteintäkter	450	423
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	26 833	22 436

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-155 748	-135 062
Övriga finansiella kostnader	0	-2 959
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-155 748	-138 021

Not 11 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	9 592 068	9 592 068
Mark	664 380	664 380
Anslutningsavgifter	47 500	47 500
Tillkommande utgifter	764 573	764 573
Markinventarier	178 750	178 750
	11 247 271	11 247 271
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	11 247 271	11 247 271

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-3 435 517	-3 339 516
Anslutningsavgifter	-47 500	-47 500
Tillkommande utgifter	-546 034	-509 610
Markinventarier	-178 750	-178 750
	-4 207 801	-4 075 376

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-96 001	-96 001
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-36 424	-36 424
	-132 425	-132 425

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-4 340 226	-4 207 801
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut**Varav**

Byggnader	6 060 551	6 156 552
Mark	664 380	664 380
Tillkommande utgifter	182 115	218 539

Taxeringsvärden

Småhus	28 128 000	22 986 000
--------	------------	------------

Totalt taxeringsvärde	28 128 000	22 986 000
<i>varav byggnader</i>	<i>20 586 000</i>	<i>17 118 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>7 542 000</i>	<i>5 868 000</i>

Not 12 Aktier och andelar i intresseföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	498 000	498 000
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	498 000	498 000

Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Aktier, andelar och värdepapper i andra företag	100	100
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	100	100

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	0	3
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	0	3

Not 15 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	22 900	22 822
Summa övriga fordringar	22 900	22 822

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	59 545	54 200
Förutbetalda driftkostnader	0	2 330
Förutbetalt förvaltningsarvode	69 774	66 560
Förutbetald renhållning	1 641	1 550
Förutbetald kabel-tv-avgift	15 131	15 110
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	21 604	20 295
Förutbetalda leasingavgifter	633	141
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	168 328	160 186

Not 17 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	856 462	830 079
Transaktionskonto	531 653	856 213
Summa kassa och bank	1 388 115	1 686 292

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	5 993 220	6 154 380
Nästa års omförhandling & amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-161 160	-2 913 660
Långfristig skuld vid årets slut	5 832 060	3 240 720

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	3,74%	2027-03-25	2 836 500,00	0,00	84 000,00	2 752 500,00
SWEDBANK	1,79%	2031-11-25	3 317 880,00	0,00	77 160,00	3 240 720,00
Summa			6 154 380,00	0,00	161 160,00	5 993 220,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 161 160 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 644 640 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 5 187 420 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 19 Leverantörsskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Leverantörsskulder	29 707	97 987
Ej reskontraförda leverantörsskulder	78 180	2 900
Summa leverantörsskulder	107 887	100 887

Not 20 Skatteskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skatteskulder	177 516	19 863
Debiterad preliminärskatt	-161 062	0
Summa skatteskulder	16 454	19 863

Not 21 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skuld sociala avgifter och skatter	0	15 464
Summa övriga skulder	0	15 464

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	1 341	13 203
Upplupna driftskostnader	16 587	12 391
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	1 682
Upplupna elkostnader	577	784
Upplupna värmekostnader	19 596	20 716
Upplupna kostnader för renhållning	0	2 751
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 285	224
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	75
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	110 831	139 949
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	153 217	191 774

Not 23 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	9 288 000	9 288 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not 24 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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



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

Kenneth Vikström
Ordförande

Anders Garpvall
Ledamot

Pontus Andersson
Ledamot

Emma Ask
Riksbyggen Ledamot

Bobbie Olsson
Ledamot

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

Faktor AB

Rijad Sadikovic
Auktoriserad revisor

Olov Stråmark
Förtroendevald revisor





Verifikat

Transaktion 09222115557543700474

Dokument

Årsredovisning Trädgården 2024 sista
Huvuddokument
23 sidor
Startades 2025-04-08 11:45:31 CEST (+0200) av Anna
Brunbäck (AB)
Färdigställt 2025-04-12 11:41:00 CEST (+0200)

Initierare

Anna Brunbäck (AB)
Riksbyggen
anna.brunback@riksbyggen.se
+46708384337

Signerare

Kenneth Vikström (KV)
kenneth.vikstrom@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"KENNETH VIKSTRÖM"
Signerade 2025-04-08 17:37:02 CEST (+0200)

Bobbie Olsson (BO)
bobbie.olsson@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Bobbie Andree Olsson"
Signerade 2025-04-08 12:41:39 CEST (+0200)

Anders Garpvall (AG)
garp1957@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANDERS GARPVALL"
Signerade 2025-04-08 11:47:21 CEST (+0200)

Pontus Andersson (PA)
carlpontusmattias@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"PONTUS ANDERSSON"
Signerade 2025-04-10 18:20:23 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557543700474

Emma Ask (EA)

Personnummer 198609284024

emma.ask@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Emma Sofie Ask"

Signerade 2025-04-09 10:42:20 CEST (+0200)

Rijad Sadikovic (RS)

rijad.sadikovic@faktor.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Rijad Sadikovic"

Signerade 2025-04-11 10:57:28 CEST (+0200)

Olov Stråmark (OS)

olovstraamark@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"OLOV STRÅMARK"

Signerade 2025-04-12 11:41:00 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad 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 Trädgården i Landskrona
Org.nr 744000-1852

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen bostadsrättsförening Trädgården i Landskrona för räkenskapsåret 2024.

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 2024-12-31 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2023, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2024-04-22 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 Trädgården i Landskrona för räkenskapsåret 2024 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 min 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>

2025-04-11 08:57:19 UTC+00:00

Rijad Sadikovic



SE BankID - ce153a0a-7687-4a3e-b48e-e98b9be2c743

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.

RBF Trädgården i Landskrona

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Trädgården i Landskrona 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



