
Årsredovisning

2025-01-01 – 2025-12-31

RB BRF Klintehus nr 1
Org nr: 7340004303



Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Klintehus nr 1
får härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2025-01-01 till 2025-12-31

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. Föreningen har sitt säte i Region Gotland.

Årets resultat är lägre än föregående år p.g.a. högre kostnader för drift. Det är främst kostnaderna för vatten el, uppvärmning, reparationer och underhåll som har ökat.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 215% till 115%.

I resultatet ingår avskrivningar med 109 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -799 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Sicklings 1:127 med 50 lägenheter samt 2 lokaler. Byggnaderna är uppförda 1974 och 1976. Fastighetens adresser är Skolkvior 2-52, Donnersgatan 4-6 och Herlitzgatan 1-35 i Klintehamn.

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

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	Summa
12	18	14	6	50

Dessutom tillkommer

Lokaler	Carport	P-platser
2	34	20

Total tomtarea	10 224 m ²
Bostäder bostadsrätt	3 300 m ²
Lokaler bostadsrätt	249 m ²

Årets taxeringsvärde	24 783 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	24 386 000 kr

5

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar på Gotland 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

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Källsortering	Ragnsells
El	Geab
Fiber	Telia
Fastighetsservice	Klinte Maskin & Fastighet

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 75 tkr och planerat underhåll för 1 277 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

9

Underhållsplan:

Föreningen har idag ingen underhållsplan.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll	
Beskrivning	År
Ny ventilation Banken	2010
Byte värmeväxlare	2011
Asfalt	2012
Målning av ytterdörrar	2014
Nytt staket runt området	2014
Tvättstugeutrustning	2015
Portar och dörrar	2015
Installation av värme	2015
Målning av trapphus	2016
Lekplats	2016
Park armaturer	2016
Fönsterbyte	2017
Balkongrenovering	2019
Ventilationsrengöring	2020
Byte takfläktar	2021
Kanalrensning	2021
Huskropp utvändigt betongtrappor	2021
Markytor	2021
Kulvertbyte	2022/2023
Dörrbyte	2023
Tvättmaskin	2023
Gemensamma utrymmen	2024
Huskropp utvändigt	2024

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen, målning	89 408
Takomläggning	1 006 288
Huskropp, dörrar	105 089
Markytor, asfaltering	76 063

9

Efter senaste stämman har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

<u>Ordinarie ledamöter</u>	<u>Uppdrag</u>	<u>Mandat t.o.m ordinarie stämman</u>
Anders Håkansson	Ordförande	2026
Lina Larade	Ledamot	2026
Kurt Englund	Ledamot, fyllnadsval för Sylve Nilsson	2027
Linn Granström	Ledamot Riksbyggen	2026

<u>Styrelsesuppleanter</u>	<u>Uppdrag</u>	<u>Mandat t.o.m ordinarie stämman</u>
Cristian Salas Ramos	Suppleant	2027
Jan-Eve Holmberg	Suppleant	2026

Revisorer och övriga funktionärer

<u>Ordinarie revisorer</u>	<u>Uppdrag</u>	<u>Mandat t.o.m ordinarie stämman</u>
Revision och Redovisning på Gotland AB	Auktoriserad revisor	2026
Wilhelm Schönbeck	Förtroendevald revisor	2026

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen, efter en tids tvist, köpt samt senare även sålt en av föreningens bokstadsrättslokaler. Föreningen har, förutom ovan nämnda underhåll, under året investerat i solceller samt laddstolpar och gjort om vaktmästeriet till en gästlägenhet.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 57 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 8 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 7 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 58 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2025-01-01 då den höjdes med 3 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja avgifterna med 2 % från 2026-01-01.

Årsavgiften för 2025 uppgick i genomsnitt till 781 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 5 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 7 st.)

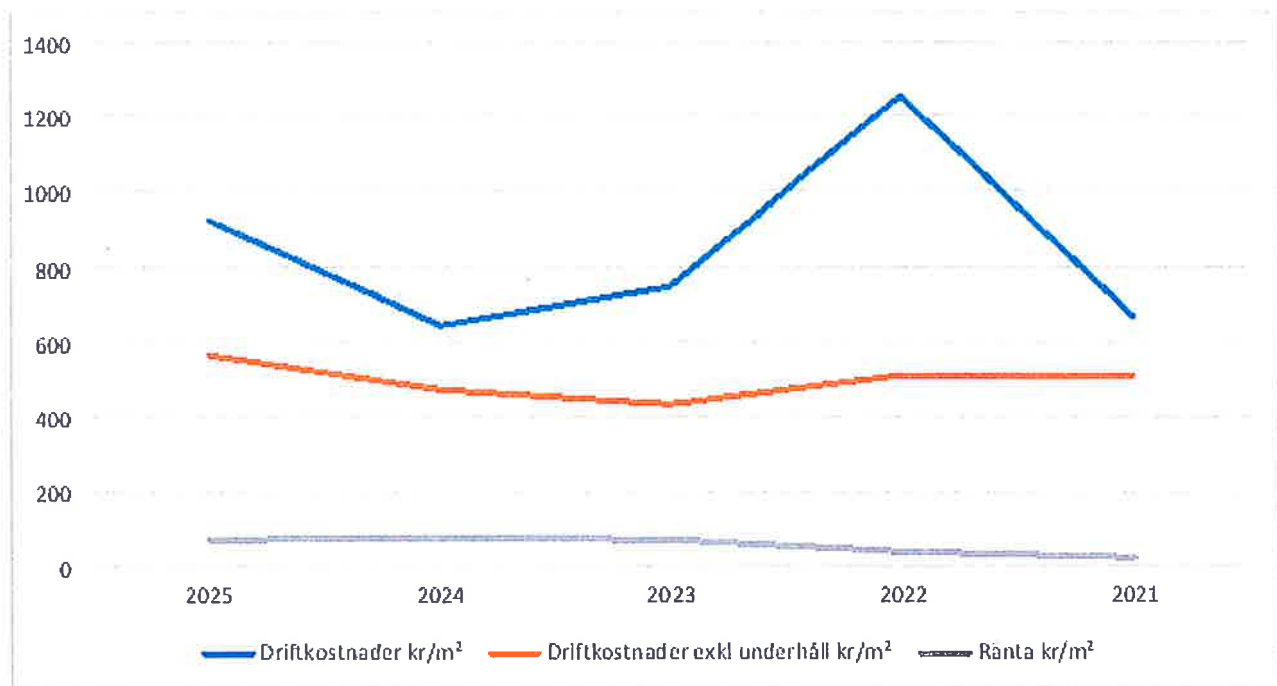
5

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 4 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning*	3 044	2 909	2 846	2 537
Rörelsens intäkter	3 139	2 926	2 855	2 541
Resultat efter finansiella poster*	-908	-63	-347	-2 457
Resultat exkl avskrivningar	-799	42	-242	-2 352
Balansomslutning	3 615	3 482	3 757	4 292
Årets kassaflöde	-188	-199	-543	387
Soliditet %*	-138	-118	-107	-86
Likviditet %	115	215	216	260
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	95	97	98	98
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	837	800	784	698
Driftkostnader kr/kvm	922	645	744	1 246
Energikostnad kr/kvm*	300	249	233	228
Sparande kr/kvm*	135	185	245	73
Ränta kr/kvm	68	74	71	37
Skuldsättning kr/kvm*	2 202	2 010	2 048	2 086
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	2 202	2 010	2 048	2 086
Räntekänslighet %*	2,6	2,5	2,6	3,0

* obligatoriska nyckeltal



9

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.

Förlust:

Föreningen uppvisar ett negativt resultat – 908 264kr i resultaträkningen för 2025. Detta förklaras av höga kostnader för drift. Det är främst kostnaderna för vatten el, uppvärmning, reparationer och underhåll som har ökat. Föreningen har under 2025 utfört planerat underhåll för 1 277 tkr samt investerat i solceller och laddstolpar. Föreningen har inget stort underhåll planerat för 2026 och har under 2025 sålt en bostadsrättslokal och betalat av ett lån. De har även höjt avgiften med start 2026-01-01. Föreningen har därför goda förutsättningar att klara av sina finansiella åtaganden.

9

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	328 546	381 997	-4 740 738	-63 429
Disposition enl. årsstämmobeslut			-63 429	63 429
Reservering underhållsfond		602 000	-602 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-983 997	983 997	
Årets resultat				-908 264
Vid årets slut	328 546		-4 422 170	-908 264

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-4 804 167
Årets resultat	-908 264
Årets fondreservering enligt stadgarna	-602 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	983 997
Summa	-5 330 434

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 5 330 434**

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

5

Resultaträkning

Belopp i kr		2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 043 713	2 908 702
Övriga rörelseintäkter	Not 3	95 000	17 261
Summa rörelseintäkter		3 138 713	2 925 963
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 270 448	-2 287 846
Övriga externa kostnader	Not 5	-295 248	-251 223
Personalkostnader	Not 6	-137 460	-130 625
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-109 159	-105 033
Summa rörelsekostnader		-3 812 315	-2 774 726
Rörelseresultat		-673 602	151 237
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	20 767	19 937
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	7 958	26 843
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-263 387	-261 446
Summa finansiella poster		-234 662	-214 666
Resultat efter finansiella poster		-908 264	-63 429
Årets resultat		-908 264	-63 429

9

Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	2 064 484	2 169 517
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	243 416	0
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 13	208 500	0
Summa materiella anläggningstillgångar		2 516 400	2 169 517
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 14	75 000	75 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		75 000	75 000
Summa anläggningstillgångar		2 591 400	2 244 517
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		0	28 733
Övriga fordringar		4 819	4 716
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	159 334	156 251
Summa kortfristiga fordringar		164 153	189 700
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	859 674	1 047 899
Summa kassa och bank		859 674	1 047 899
Summa omsättningstillgångar		1 023 826	1 237 600
Summa tillgångar		3 615 227	3 482 116

9

Balansräkning

Belopp i kr	2025-12-31	2024-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	328 546	328 546	
Fond för yttre underhåll	0	381 997	
Summa bundet eget kapital	328 546	710 543	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-4 422 170	-4 740 738	
Årets resultat	-908 264	-63 429	
Summa fritt eget kapital	-5 330 434	-4 804 167	
Summa eget kapital	-5 001 888	-4 093 624	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	7 730 625	3 700 000
Summa långfristiga skulder		7 730 625	3 700 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	82 500	3 435 038
Leverantörsskulder		396 606	189 674
Skatteskulder		4 093	13 539
Övriga skulder		42 806	125
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	360 484	237 364
Summa kortfristiga skulder		886 490	3 875 740
Summa eget kapital och skulder		3 615 227	3 482 116

5

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2025	2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-673 602	151 237
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	109 159	105 033
Utdelningar (återbäring Länsförsäkringar)		19 937
	-564 443	276 206
Erhållen ränta	28 725	26 843
Erlagd ränta	-263 387	-261 446
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-799 105	41 604
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	25 548	-29 163
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	363 287	507 515
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-410 270	519 956
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i inventarier	-247 542	0
Investeringar i pågående byggnation	-208 500	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-456 042	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-821 914	-719 415
Upptagna lån	1 500 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	678 086	-719 415
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-188 226	-199 459
Likvida medel vid årets början	1 047 899	1 247 358
Likvida medel vid årets slut	859 674	1 047 899
Kassa och Bank BR	859 674	1 047 899

9

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	50
Solceller	Linjär	20

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 529 120	2 455 452
Årsavgifter, lokaler	241 601	243 588
Hyror, lokaler	480	480
Hyror, p-platser	66 960	66 960
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-10 825	-13 100
Elavgifter	2 250	2 400
Kabel-tv-avgifter	196 800	139 500
Övriga ersättningar	16 179	13 422
Övriga sidointäkter	1 148	0
Summa nettoomsättning	3 043 713	2 908 702

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Övriga rörelseintäkter	95 000	0
Försäkringsersättningar	0	17 261
Summa övriga rörelseintäkter	95 000	17 261

9

Not 4 Driftskostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Underhåll	-1 276 848	-616 503
Reparationer	-74 858	-41 202
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-68 969	-89 010
Försäkringspremier	-91 642	-90 124
Kabel- och digital-TV	-197 438	-176 283
Återbäring från Riksbyggen	300	100
Systematiskt brandskyddsarbete	-16 376	-15 569
Serviceavtal	-30 534	-29 181
Sotning	-1 411	-1 098
Snö- och halkbekämpning	-18 663	-28 401
Förbrukningsinventarier	-64 838	-27 926
Vatten	-315 358	-282 819
Fastighetsel	-207 680	-121 829
Uppvärmning	-540 521	-477 626
Sophantering och återvinning	-105 821	-102 597
Förvaltningsarvode drift	-259 792	-187 778
Summa driftskostnader	-3 270 448	-2 287 846

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Förvaltningsarvode administration	-81 023	-80 133
IT-kostnader	-1 316	-17 522
Arvode, yrkesrevisorer	-23 783	-22 894
Övriga förvaltningskostnader	-10 184	-42 889
Kreditupplysningar	-2 389	-10 209
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-14 945	-14 898
Kontorsmateriel	-5 551	-4 188
Telefon och porto	-3 924	-3 371
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-93 617	0
Medlems- och föreningsavgifter	-2 500	-2 000
Konsultarvoden	-19 325	-49 165
Bankkostnader	-3 501	-3 955
Advokat och rättegångskostnader	-33 190	0
Summa övriga externa kostnader	-295 248	-251 223

5

Not 6 Personalkostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Styrelsearvoden	-113 200	-108 500
Sociala kostnader	-24 260	-22 125
Summa personalkostnader	-137 460	-130 625

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Avskrivning Byggnader	-105 033	-105 033
Avskrivning Installationer	-4 126	0
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-109 159	-105 033

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Återbäring Länsförsäkringar	20 767	19 937
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	20 767	19 937

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	7 816	26 532
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	39	182
Övriga ränteintäkter	103	130
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7 958	26 843

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-241 852	-261 446
Övriga finansiella kostnader	-21 535	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-263 387	-261 446

E

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Byggnader	5 251 640	5 251 640
Mark	136 300	136 300
Tillkommande utgifter	96 294	96 294
Markanläggning	466 449	466 449
	5 950 683	5 950 683
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	5 950 683	5 950 683
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-3 218 423	-3 113 391
Tillkommande utgifter	-96 294	-96 294
Markanläggningar	-466 449	-466 449
	-3 781 167	-3 676 134
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-105 033	-105 033
	-105 033	-105 033
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-3 886 200	-3 781 167
Restvärde enligt plan vid årets slut	2 064 483	2 169 516
Varav		
Byggnader	1 928 184	2 033 186
Mark	136 300	136 300
Taxeringsvärden		
Bostäder	24 038 000	23 635 000
Lokaler	745 000	751 000
Totalt taxeringsvärde	24 783 000	24 386 000
<i>varav byggnader</i>	<i>20 152 000</i>	<i>20 182 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>4 631 000</i>	<i>4 204 000</i>

5

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Installationer	36 000	36 000
Inventarier och verktyg	180 736	180 736
	216 736	216 736
Årets anskaffning		
Solceller	247 542	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	464 278	216 736
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Solceller	-0	0
Installationer	-36 000	-36 000
Inventarier och verktyg	-180 736	-180 736
	-216 736	-216 736
Ackumulerade avskrivningar		
Solceller	-4 125	
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-220 861	-216 736
Restvärde enligt plan vid årets slut	243 416	0
Varav		
Installationer	243 416	0

Not 13 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2025-12-31	2024-12-31
Laddstolpar	208 500	0
Vid årets slut	208 500	0

Not 14 Andra långfristiga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
150 garantikapitalbevis i Intresseföreningen	75 000	75 000
Summa andra långfristiga fordringar	75 000	75 000

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	92 850	91 642
Förutbetalt förvaltningsarvode	21 242	20 256
Förutbetald kabel-tv-avgift	32 906	32 801
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12 335	11 553
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	159 334	156 251

5

Not 16 Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Bankmedel	177 395	669 579
Transaktionskonto	682 279	378 320
Summa kassa och bank	859 674	1 047 899

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Inteckningslån	7 813 125	7 135 039
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-82 500	-134 004
Nästa års omsättning av lån (kortfristig skuld)	0	-3 301 035
Långfristig skuld vid årets slut	7 730 625	3 700 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	2,99%	2025-09-30	746 914,00	0,00	746 914,00	0,00
STADSHYPOTEK	2,86%	2027-04-30	3 700 000,00	0,00	40 000,00	3 660 000,00
STADSHYPOTEK	2,99%	2028-09-30	2 688 125,00	0,00	27 500,00	2 660 625,00
STADSHYPOTEK	3,22%	2030-06-01	0,00	1 500 000,00	7 500,00	1 492 500,00
Summa			7 135 039,00	1 500 000,00	821 914,00	7 813 125,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 82 500 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 330 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 7 400 625 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	8 723	11 949
Upplupna driftskostnader	5 000	0
Upplupna elkostnader	17 634	14 207
Upplupna värmekostnader	74 445	65 862
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12 600	11 288
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	242 082	134 057
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	360 484	237 364

Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	8 602 000	7 594 000

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart den 2026-03-03

Årsredovisningen undertecknas



Namnförtydligande, datum för undertecknande

Anders Håkansson 4/3-2026



Namnförtydligande, datum för undertecknande

Lina Larade 4/3-2026



Namnförtydligande, datum för undertecknande

Kurt Englund 4/3-2026



Namnförtydligande, datum för undertecknande

Linn Granström 5/3-2026

Vår revisionsberättelse har lämnats 24/3-2026



Emma Järlö
Auktoriserad revisor
Revision & Redovisning på Gotland AB



Wilhelm Schönbeck
Förtroendevald revisor

24/3-2026

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen bostadsrättsförening Klintehus 1

Org.nr 734000-4303

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen bostadsrättsförening Klintehus 1 för räkenskapsåret 2025.

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 2025-12-31 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den icke-kvalificerade revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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. 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och

5

inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Den icke-kvalificerade revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen bostadsrättsförening Klintehus1 för räkenskapsåret 2025 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.

9

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.

Anmärkning

Utan att det påverkar mina uttalanden ovan vill jag fästa uppmärksamhet på att enligt föreningens stadgar ska styrelsen upprätta och årligen följa upp underhållsplan samt ska reservering till underhållsfond ske enligt upprättad underhållsplan. Föreningen saknar underhållsplan. Planering av underhåll avseende fastigheterna är långsiktig och kräver en genomarbetad underhållsplan som sträcker sig över en lång period. Styrelsen har därmed brutit mot föreningens stadgar.

Visby 2026-03-24



Emma Järlö
Auktoriserad revisor



Wilhelm Schönbeck
Förtroendevald revisor

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 lämnas 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 bostadsrättsföreningens 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 planliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

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

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

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

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

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

RB BRF Klintehus nr 1

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RB BRF Klintehus nr 1 i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice 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

