
Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

RBF Granaten
Org nr: 716410-4452



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, fastighetservice 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.

Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Granaten 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. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 12 830 181 kr.

Föreningen har sitt säte i Mariestads kommun.

Årets resultat före fondförändring är 124 tkr lägre än föregående år främst p.g.a. högre underhålls- och servicekostnader.

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

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, detta lån klassificeras i årsredovisningen som ett kortfristigt lån (enligt RevU-18). Föreningens likviditet exklusive det kortfristiga lånet (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 220% till 300%.

I resultatet ingår avskrivningar med 282 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 379 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Granaten 1 i Mariestads Kommun. På fastigheten finns 20 st radhus med bostadsrätt uppförda. Byggnaderna är uppförda 1986. Fastighetens adress är Dalripevägen 2-40 i Mariestad.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	2
3 rum och kök	6
4 rum och kök	9
5 rum och kök	3

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal garage	20
Antal p-platser	20

Total tomtarea 10 656 m²
Total bostadsarea 1 912 m²

Årets taxeringsvärde 18 426 000 kr
Föregående års taxeringsvärde 17 250 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Skaraborg. 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 och teknisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetservice och fastighetsutveckling
Vänerenergi AB	E1
Tele2 Sverige AB	TV och bredband
Hova Rörledningsaffär AB	Service luftvärmepumpar
Wattif EV Sverige AB	Elbilsladdning
Larmteknik i Mariestad AB	Service garageportar

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 21 tkr och planerat underhåll för 263 tkr. 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.

För de närmaste 11 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 3 049 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 277 tkr (145 kr/m²). Avsättning till underhållsfonden för verksamhetsåret har gjorts med 270 tkr (141 kr/m²). Budgeterad avsättning för kommande år är 157 kr/m².

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Ombyggnad av förskola till lägenheter	2014
Nya belysningsarmaturer på lyktstolpar och garage	2015
Byte av panel Dalripevägen 32-40	2015
Nya låscylinrar garage	2015
Målning samtliga hus	2016
Byte fönster i takkupor	2016
Byte garageportar	2017
Lekplats	2019-2020
Takvård samtliga hus och garage	2022
Installation av värmepumpar	2022
Installation av elbilsladdning	2022
Målning garagetak	2023

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp, tkr
Byte ruttna panelbräddor fasad, forts.	219
Byte styrbox vent.aggreat Dalriev. 16 och 28	41
Underhåll gröna ytor	3

Planerat underhåll	År
Byte värmepannor och vent. aggregat, sker löpande	
Underhåll asfaltytor	2025

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jan Larsson	Ordförande	2025
Filip Skoog	Vice ordförande	2026
Fredrik Karlsson	Ledamot	2025
Jerker Frick	Ledamot	2026
Julia Torgin	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jörgen Andersson	Suppleant	2025
Marcus Petterson	Suppleant	2026
Erik Sjöholm	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag
Revisorscentrum i Skövde AB, huvudansvarig revisor Martin Holmqvist	Auktoriserad revisor

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Josefine Eckerman	2025
Marie-Louise Eklind	2025

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen extra amorterat 427 tkr för att minska räntekostnader. Den totala amorteringen blev 802 tkr. Ett av lånen flyttades från Swedbank till Handelsbanken för att få en lägre ränta. Ytterligare 2 st elbilsaddare kopplades in under hösten. I samband med detta beviljades ett statligt bidrag med 11 tkr. Resterande del av denna anskaffning har lagts på avskrivningar.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 33 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 0 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 0 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 33 personer.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 1 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 0 st).

Föreningens årsavgift ändrades 2024-01-01 då den höjdes med 3 %.

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

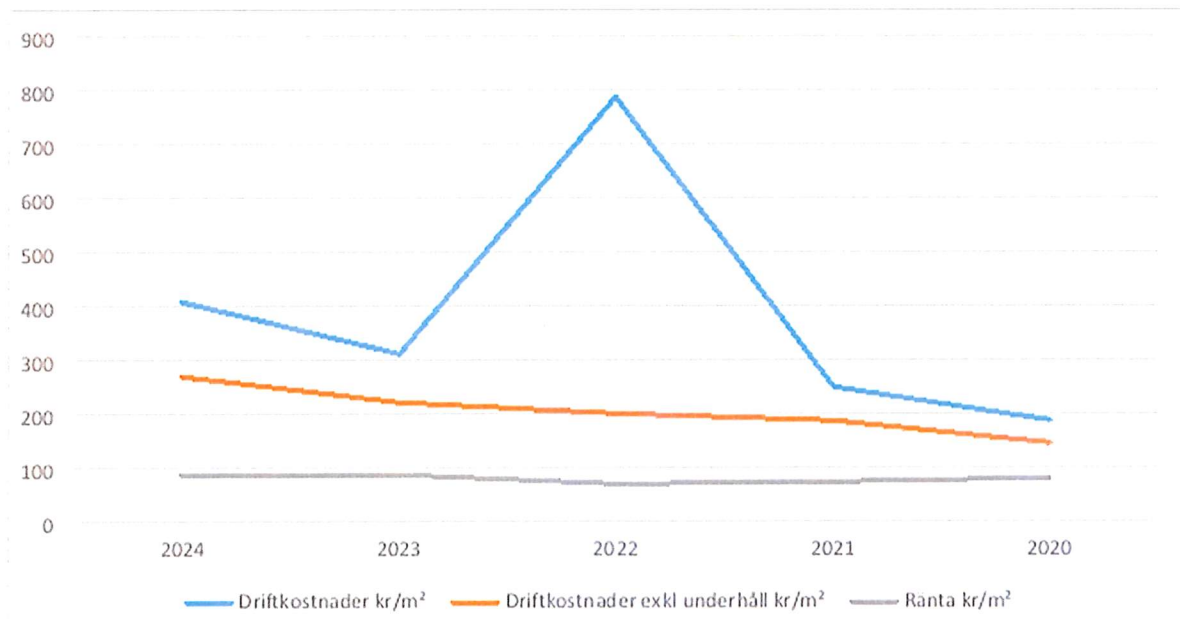
Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 712 kr/m²/år.

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

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 443	1 355	1 296	1 327	1 327
Årets resultat	97	220	-713	357	463
Balansomslutning	8 141	8 923	9 184	9 998	9 935
Soliditet %	24	20	17	23	20
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	27	42	59	115	105
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	300	220	204	522	505
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	97	98	100	100	100
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	737	709	678	694	694
Driftkostnader kr/kvm	407	313	787	248	184
Energikostnad kr/kvm	55	61	62	51	44
Underhållsfond kr/kvm	297	293	214	574	549
Reservering till underhållsfond kr/kvm	141	169	87	87	82
Sparande kr/kvm	335	348	339	370	403
Ränta kr/kvm	84	84	70	71	78
Skuldsättning kr/kvm	3 131	3 551	3 736	3 911	4 075
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	3 131	3 551	3 736	3 911	4 075
Räntekänslighet %	4,3	5,0	5,5	5,6	5,9



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.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	450 000	560 950	589 803	220 466
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut		0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut			220 466	-220 466
Reservering underhållsfond		270 000	-270 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-262 780	262 780	
Årets resultat				96 999
Vid årets slut	450 000	568 170	803 048	96 999

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	810 268
Årets resultat	96 999
Årets fondreservering enligt stadgarna	-270 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	262 780
Summa	900 047

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr	900 047
--	----------------

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 442 842	1 355 319
Övriga rörelseintäkter	Not 3	12 250	26 010
Summa rörelseintäkter		1 455 092	1 381 328
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-777 659	-592 580
Övriga externa kostnader	Not 5	-135 169	-131 039
Personalkostnader	Not 6	-36 754	-36 562
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-281 558	-273 366
Summa rörelsekostnader		-1 231 140	-1 033 547
Rörelseresultat		223 952	347 782
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 7	2 606	2 971
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	31 567	30 030
Räntekostnader och liknande resultatposter		-161 126	-160 317
Summa finansiella poster		-126 953	-127 316
Resultat efter finansiella poster		96 999	220 466
Årets resultat		96 999	220 466

Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	7 062 271	7 338 528
Inventarier, verktyg och installationer	Not 10	42 327	41 028
Summa materiella anläggningstillgångar		7 104 598	7 379 556
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	30 000	30 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		30 000	30 000
Summa anläggningstillgångar		7 134 598	7 409 556
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		60 425	7 631
Övriga fordringar		1 248	223
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	81 047	65 238
Summa kortfristiga fordringar		142 720	73 092
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	863 332	1 440 197
Summa kassa och bank		863 332	1 440 197
Summa omsättningstillgångar		1 006 052	1 513 289
Summa tillgångar		8 140 650	8 922 845

Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		450 000	450 000
Fond för yttre underhåll		568 170	560 950
Summa bundet eget kapital		1 018 170	1 010 950
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		803 048	589 802
Årets resultat		96 999	220 466
Summa fritt eget kapital		900 047	810 268
Summa eget kapital		1 918 217	1 821 218
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	2 500 000	3 486 819
Summa långfristiga skulder		2 500 000	3 486 819
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	3 486 810	3 302 130
Leverantörsskulder		104 464	73 532
Skatteskulder		6 165	26 548
Övriga skulder	Not 15	15 754	16 389
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	109 239	196 209
Summa kortfristiga skulder		3 722 432	3 614 808
Summa eget kapital och skulder		8 140 650	8 922 845

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	223 952	347 782
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	281 558	273 366
Utdelningar	2 606	2 371
	508 115	623 519
Erhållen ränta	34 637	27 560
Erlagd ränta	-170 237	-149 210
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	372 516	501 869
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-71 863	48 186
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-68 779	-138 311
Kassaflöde från den löpande verksamheten	231 874	411 745
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	0	-146 458
Investeringar i inventarier	-6 600	30 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-6 600	-116 458
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-802 139	-354 125
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-802 139	-354 125
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-576 865	-58 838
Likvida medel vid årets början	1 440 197	1 499 035
Likvida medel vid årets slut	863 332	1 440 197

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	61
Räntemerkostnader	Linjär	50
Anslutningsavgifter	Linjär	20
Luftvärmepumpar	Linjär	15
Elbilsladdning	Linjär	10
Markinventarier	Linjär	15

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	1 360 824	1 321 164
Vattenavgifter	47 341	34 155
Elavgifter, <i>elbilsladdning*</i>	34 677	0
<i>*2023 redovisas elbilsladdning under Övriga rörelseintäkter</i>		
Summa nettoomsättning	1 442 842	1 355 319

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Erhållna statliga bidrag	11 000	6 833
Erhållna skadestånd	1 250	0
Övriga rörelseintäkter, <i>elbilsladdning</i>	0	19 176
Summa övriga rörelseintäkter	12 250	26 009 <small>MH</small>

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-262 780	-172 117
Reparationer	-21 316	-10 869
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-94 913	-88 020
Försäkringspremier	-40 096	-32 098
TV och bredband	-55 840	-55 128
Pcb/Radonsanering	-937	0
Återbäring från Riksbyggen	200	2 400
Serviceavtal, <i>luftvärmepumpar, FTX aggregat</i>	-43 803	-10 472
Obligatoriska besiktningar, <i>lekplats</i>	-2 969	-2 250
Övriga utgifter, köpta tjänster	-29 281	0
Snö- och halkbekämpning	-30 024	-7 760
Förbrukningsinventarier	-20 752	-40 764
Vatten	-67 328	-78 389
Fastighetsel	-38 669	-38 195
Sophantering och återvinning	-69 153	-53 205
Förvaltningsarvode drift	0	-5 713
Summa driftskostnader	-777 659	-592 580

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode Riksbyggen	-106 626	-101 018
Arvode, yrkesrevisorer	-19 526	-16 388
Övriga förvaltningskostnader	-3 012	-9 285
Kreditupplysningar	-375	0
Trycksaker	-1 000	-1 000
Medlems- och föreningsavgifter	-1 220	-1 100
Bankkostnader	-3 410	-2 128
Övriga externa kostnader	0	-120
Summa övriga externa kostnader	-135 169	-131 039

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-30 000	-30 000
Sociala kostnader	-6 754	-6 562
Summa personalkostnader	-36 754	-36 562

Not 7 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Återbäring Länsförsäkringar	2 606	2 371
Utdelning på andelar i Riksbyggen	0	600
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	2 606	2 971

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	81	310
Ränteintäkter från likviditetsplacering	31 343	29 700
Övriga ränteintäkter	143	20
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	31 567	30 030

Not 9 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	11 753 492	11 753 492
Mark	1 025 754	1 025 754
Markinventarier	146 458	0
Anslutningsavgifter	110 000	110 000
	13 035 704	12 889 246
Årets anskaffningar		
Markinventarier	0	146 458
	0	146 458
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	13 035 704	13 035 704

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Byggnader	-5 651 549	-5 390 556
Anslutningsavgifter	-44 000	-38 500
Markinventarier	-1 627	0
	-5 697 176	-5 429 056
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-260 993	-260 993
Årets avskrivning anslutningsavgifter	-5 500	-5 500
Årets avskrivning markinventarier	-9 764	-1 627
	-276 257	-268 120
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-5 973 433	-5 697 176

Restvärde enligt plan vid årets slut

Varav

Byggnader	5 840 950	6 101 943
Mark	1 025 754	1 025 754
Anslutningsavgifter	60 500	66 000
Markinventarier	135 067	144 831

Taxeringsvärden

Totalt taxeringsvärde småhus	18 426 000	17 250 000
<i>varav byggnader</i>	<i>12 966 000</i>	<i>13 350 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>5 460 000</i>	<i>3 900 000</i>

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Installationer	52 458	82 458
	52 458	82 458
Årets anskaffningar		
Installationer	6 600	-30 000
	6 600	-30 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	59 058	52 458
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-11 430	-6 184
	-11 430	-6 184
Årets avskrivningar		
Installationer	-5 301	-5 246
	-5 301	-5 246
Akkumulerade avskrivningar		
Installationer	-16 731	-11 430
	-16 731	-11 430
Restvärde enligt plan vid årets slut	42 327	41 028
Varav		
Installationer	42 327	41 028

Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
60 Garantikapitalbevis á 500 kr i Intresseföreningen	30 000	30 000
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	30 000	30 000

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna ränteintäkter	0	3 070
Förutbetalda försäkringspremier	44 095	40 096
Förutbetald TV och bredband	14 174	13 960
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	22 778	8 112
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	81 047	65 238

Not 13 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Sparkonto SBAB	754 316	1 139 904
Transaktionskonto Swedbank	109 015	300 293
Summa kassa och bank	863 332	1 440 197

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	5 986 810	6 788 949
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-100 000	-375 373
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-3 386 810	-2 926 757
Långfristig skuld vid årets slut	2 500 000	3 486 819

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,58%	2024-12-20	1 000 000,00	-1 000 000,00	0,00	0,00
STADSHYPOTEK	3,95%	2025-01-02	1 926 757,00	0,00	426 757,00	1 500 000,00
SWEDBANK	1,92%	2025-01-24	3 862 192,00	0,00	375 382,00	3 486 810,00
STADSHYPOTEK	2,94%	2026-12-30	0,00	1 000 000,00	0,00	1 000 000,00
Summa			6 788 949,00	0,00	802 158,00	5 986 810,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 100 000 kr samt omförhandla ett lån på 3 386 810 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är 100 000 kr årligen. 5 486 810 förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 15 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skuld för moms	0	827
Skuld sociala avgifter och skatter	15 754	15 562
Summa övriga skulder	15 754	16 389


Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	26 458	35 569
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	6 075	48 125
Upplupna elkostnader	0	5 213
Upplupna kostnader för administration	254	270
Upplupna styrelsearvoden	2 520	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	375	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	73 557	107 032
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	109 239	196 209

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	12 104 000	12 104 000


Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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

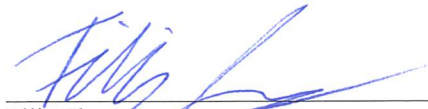
Styrelsens underskrifter

Mariestad 2025-03-06

Ort och datum



Jan Larsson



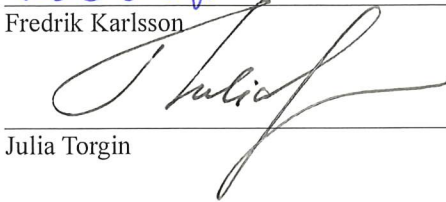
Filip Skoog



Fredrik Karlsson



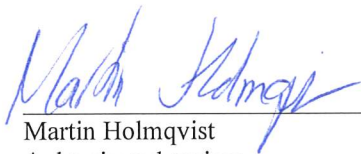
Jerker Frick



Julia Torgin

Vår revisionsberättelse har lämnats 14/3 2025

RevisorsCentrum i Skövde AB



Martin Holmqvist
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Granaten
Org.nr 716410-4452

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen Riksbyggen Bostadsrättsförening Granaten för år 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 31 december 2024 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 *Det registrerade revisionsbolagets ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Vi anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Vårt 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 på 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 på misstag utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning Riksbyggen Bostadsrättsförening Granaten för år 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 ersättningskyldighet 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.

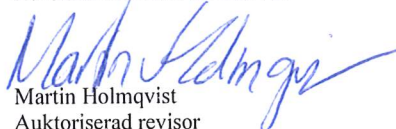
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

Som en del av en revision enligt god revisionsd 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 räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns 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 överträdelse 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.

Skövde den 14 mars 2025

RevisorsCentrum i Skövde AB


Martin Holmqvist
Auktoriserad revisor

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 22 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 Granaten

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Granaten 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

