

# Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

RB BRF Penningen  
Org nr: 769624-3026





---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Kassaflödesanalys.....	10
Noter.....	11

## Bilagor

Ordlista



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Penningen får  
härmed avge årsredovisning för  
räkensårsåret  
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.

Föreningen har sitt säte i Botkyrka kommun.

Föreningen registrerades 2012-02-08. Stadgarna registrerades 2018-10-19.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

I resultatet ingår avskrivningar med 544 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -3 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Botkyrka Kronan 10 i Botkyrka kommun. På fastigheten finns två byggnader med 40 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2012-2013.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg-Hansa.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, men bostadsrättstillägget ingår i föreningens försäkring.

### Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	Summa
4	30	6	40

### Dessutom tillkommer

Hysesrätter	Lokaler	Garage	P-platser
0	0	5	26

**Bostäder bostadsrätt** 2 243 m<sup>2</sup>

Total bostadsarea 2 243 m<sup>2</sup>

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen är delägare i Samfälligheten Botkyrka Kronan 1, som förvaltas av Tumba Park Samfällighetsförening för vägar, gång-och cykelvägar, ledningar, planteringar och parkeringsplatser med garage. Ägarandelen är 10%. Fastigheten ska även ingå i gemensamhetsanläggningen Botkyrka Kronan GA:4 som förvaltas genom delägarförvaltning för undercentral, gångvägar, planteringar, gräsytor, lekplats, belysning och cykeluppställningsplatser samt fjärrvärme och VA med Kronan 7 enligt lantmäteriförrättning.

### 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 33 tkr och planerat underhåll för 51 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

### Underhållsplan:

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

Underhållsplanen uppdaterades senast i juni 2023 och visar på ett underhållsbehov på 1108 tkr för de närmaste 10 åren. Genomsnittlig kostnad per år är 111 tkr. Avsättning till föreningens underhållsfond har skett med 221 tkr. Det är i enlighet med underhållsplan på 30 års sikt.

### Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

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

### Styrelse

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Miguel Guirao Cerdan	Ordförande	2026
Ann-Marie Boivie	Sekreterare	2025
Hans Gustafsson	Ledamot	2026
David Stenroth	Ledamot Riksbyggen	

  

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Mats Albertsson	Suppleant	2025
Norman Fredes Biskupsky	Suppleant	2025
Jonas Linde	Suppleant Riksbyggen	2025

### Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Per Engzell	Extern revisor	2025
Leif Gustafsson	Förtroendevald revisor	2025

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

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 55 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 12 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 12 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 55 personer.

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

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat att höja årsavgiften med 6 % från 2025-03-01.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 802 kr/m<sup>2</sup>/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 7 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 2 st.)

## Flerårsöversikt

### Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 901	1 844	1 844	1 846	1 841
Resultat efter finansiella poster	-547	-311	18	471	-74
Soliditet %	74	73	73	73	72
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	94	91	95	72	92
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	802	779	779	779	779
Driftkostnader kr/kvm	437	421	356	345	382
Energikostnad kr/kvm	215	200	192	181	163
Sparande kr/kvm	21	141	256	472	241
Skuldsättning kr/kvm	7 793	8 268	8 293	8 335	8 379
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	7 793	8 268	8 293	8 335	8 379
Räntekänslighet %	9,7	10,6	10,6	10,7	10,8

### Upplysning vid förlust

Föreningen gör ett minusresultat på 547 tkr vilket är 236 tkr mer än föregående år. Försämringen i år beror till största del på ökade räntekostnader. Föreningen har under året gjort en extraamortering på 1 000 tkr vilket förbättrar föreningens skuldsättning och räntekänslighet. Styrelsen har beslutat att höja årsavgiften med 6 % från mars 2025 för att öka möjligheten att finansiera framtida underhåll och slitage på fastigheten.

## 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	Fritt			Balanserat resultat	Årets resultat
	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgifter	Underhållsfond		
Belopp vid årets början	44 860 000	6 790 000	872 276	-1 675 518	-310 594
Disposition enl. årsstämmobeslut				-310 594	310 594
Reservering underhållsfond			221 000	-221 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-50 861	50 861	
Årets resultat					-547 036
<b>Vid årets slut</b>	<b>44 860 000</b>	<b>6 790 000</b>	<b>1 042 415</b>	<b>-2 156 251</b>	<b>-547 036</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 986 112
Årets resultat	-547 036
Årets fondreservering enligt stadgarna	-221 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	50 861
<b>Summa</b>	<b>-2 703 287</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning i kr** **- 2 703 287**

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

# Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 900 984	1 843 678
Övriga rörelseintäkter	Not 3	5 363	85 648
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 906 346</b>	<b>1 929 326</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-981 109	-944 121
Övriga externa kostnader	Not 5	-228 038	-212 366
Personalkostnader	Not 6	-106 821	-110 584
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-544 232	-555 586
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 860 200</b>	<b>-1 822 657</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>46 147</b>	<b>106 669</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	1 200
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		36 305	2 544
Räntekostnader och liknande resultatposter		-629 487	-421 007
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-593 182</b>	<b>-417 263</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-547 036</b>	<b>-310 594</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-547 036</b>	<b>-310 594</b>

# Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 9	65 636 250	66 137 500
Inventarier, verktyg och installationer	Not 10	473 410	516 392
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>66 109 660</b>	<b>66 653 892</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	60 500	60 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>60 500</b>	<b>60 500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>66 170 160</b>	<b>66 714 392</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		-200	-200
Övriga fordringar	Not 12	2 057	2 008
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	60 171	60 573
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>62 028</b>	<b>62 381</b>
<b>Kortfristiga placeringar</b>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 14	1 009 529	0
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>1 009 529</b>	<b>0</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 15	617 501	2 658 499
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>617 501</b>	<b>2 658 499</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 689 058</b>	<b>2 720 880</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>67 859 217</b>	<b>69 435 272</b>



# Balansräkning

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31	
<strong>EGET KAPITAL OCH SKULDER</strong>			
<strong>Eget kapital</strong>			
<strong>Bundet eget kapital</strong>			
Medlemsinsatser	51 650 000	51 650 000	
Fond för yttre underhåll	1 042 415	872 276	
<strong>Summa bundet eget kapital</strong>	<strong>52 692 415</strong>	<strong>52 522 276</strong>	
<strong>Fritt eget kapital</strong>			
Balanserat resultat	-2 156 251	-1 675 518	
Årets resultat	-547 036	-310 594	
<strong>Summa fritt eget kapital</strong>	<strong>-2 703 287</strong>	<strong>-1 986 112</strong>	
<strong>Summa eget kapital</strong>	<strong>49 989 128</strong>	<strong>50 536 164</strong>	
<strong>SKULDER</strong>			
<strong>Långfristiga skulder</strong>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	11 213 375	12 345 007
<strong>Summa långfristiga skulder</strong>		<strong>11 213 375</strong>	<strong>12 345 007</strong>
<strong>Kortfristiga skulder</strong>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	6 266 382	6 199 250
Leverantörsskulder		27 087	39 566
Övriga skulder	Not 17	0	28 711
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	363 245	286 573
<strong>Summa kortfristiga skulder</strong>		<strong>6 656 714</strong>	<strong>6 554 100</strong>
<strong>Summa eget kapital och skulder</strong>		<strong>67 859 217</strong>	<strong>69 435 272</strong>



# Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
<b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>		
Rörelseresultat	46 147	106 669
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	544 232	555 586
	<b>590 379</b>	<b>662 255</b>
Erhållen ränta	36 305	3 744
Erlagd ränta	-629 487	-424 479
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-2 803</b>	<b>241 520</b>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	353	39 881
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	35 482	-82 215
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>33 031</b>	<b>199 185</b>
<b>INVESTERINGSVERKSAMHETEN</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>		
Amortering av lån	-1 064 500	-56 750
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-1 064 500</b>	<b>-56 750</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>		
Årets kassaflöde	-1 031 469	142 435
Likvida medel vid årets början	2 658 499	2 516 063
Likvida medel vid årets slut	1 627 030	2 658 499
Kassa och Bank BR	1 627 030	2 658 499



# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

## Redovisning av intäkter

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

## Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
Laddstolpar och motorvärmare	Linjär	15
Passersystem	Linjär	15
Styrsystem värme	Linjär	15
LED belysning	Linjär	5

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	1 799 484	1 747 104
Hyror, garage	30 000	30 000
Hyror, p-platser	62 400	62 386
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-2 645	-1 216
Övriga ersättningar	11 749	5 409
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-4	-5
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>1 900 984</b>	<b>1 843 678</b>

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

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Erhållna statliga bidrag	0	6 374
Övriga rörelseintäkter	5 363	79 274
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>5 363</b>	<b>85 648</b>

#### Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-50 861	-71 251
Reparationer	-32 913	-146 614
Arrendeavgifter	-1 838	0
Samfällighetsavgifter	-77 604	-84 131
Försäkringspremier	-18 928	-18 959
Återbäring från Riksbyggen	100	800
Systematiskt brandskyddsarbete	-7 993	-8 496
Serviceavtal	-24 360	10 625
Obligatoriska besiktningar	-2 828	-2 638
Snö- och halkbekämpning	-45 879	-24 513
Förbrukningsinventarier	-8 224	-1 656
Vatten	-92 735	-94 333
Fastighetsel	-136 815	-117 467
Uppvärmning	-252 965	-236 441
Sophantering och återvinning	-70 460	-66 249
Förvaltningsarvode drift	-156 806	-82 800
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-981 109</b>	<b>-944 121</b>

#### Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-72 811	-69 523
IT-kostnader	-93 691	-93 150
Arvode, yrkesrevisor	-19 125	-16 950
Övriga förvaltningskostnader	-17 714	-14 654
Kreditupplysningar	-60	-14
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-14 612	-4 200
Telefon och porto	0	-466
Medlems- och föreningsavgifter	-2 000	-1 000
Köpta tjänster	0	-579
Konsultarvoden	-3 174	-7 500
Bankkostnader	-4 851	-4 331
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-228 038</b>	<b>-212 366</b>

#### Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-82 350	-78 750
Sammanträdesarvoden	-3 600	-3 600
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-5 000	-5 000
Sociala kostnader	-15 871	-23 234
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-106 821</b>	<b>-110 584</b>



**Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-501 250	-501 250
Avskrivning Maskiner och inventarier	0	-11 354
Avskrivning Installationer	-42 982	-42 982
<b>Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>	<b>-544 232</b>	<b>-555 586</b>

**Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar**

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	1 200
<b>Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>0</b>	<b>1 200</b>

**Not 9 Byggnader och mark**

## Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	60 150 000	60 150 000
Mark	11 000 000	11 000 000
	<b>71 150 000</b>	<b>71 150 000</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>71 150 000</b>	<b>71 150 000</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

## Vid årets början

Byggnader	-5 012 500	-4 511 250
	<b>-5 012 500</b>	<b>-4 511 250</b>

**Årets avskrivningar**

Årets avskrivning byggnader	-501 250	-501 250
	<b>-501 250</b>	<b>-501 250</b>

**Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**

	<b>-5 513 750</b>	<b>-5 012 500</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>65 636 250</b>	<b>66 137 500</b>

**Varav**

Byggnader	54 636 250	55 137 500
Mark	11 000 000	11 000 000

**Taxeringsvärden**

Bostäder	53 000 000	53 000 000
----------	------------	------------

**Totalt taxeringsvärde**

	<b>53 000 000</b>	<b>53 000 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>42 000 000</i>	<i>42 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>11 000 000</i>	<i>11 000 000</i>

**Not 10 Inventarier, verktyg och installationer**  
Anskaffningsvärden

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Vid årets början</b>		
Passersystem	124 060	124 060
Styrsystem värme	308 928	308 928
Laddstolpar och motorvärmare	211 713	211 713
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>644 701</b>	<b>644 701</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Passersystem	-41 192	-20 596
Styrsystem värme	-16 542	-8 271
Laddstolpar och motorvärmare	-70 575	-56 460
	<b>-128 309</b>	<b>-85 327</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Passersystem	-20 596	-20 596
Styrsystem värme	-8 271	-8 271
Laddstolpar och motorvärmare	-14 115	-14 115
	<b>-42 982</b>	<b>-42 982</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Passersystem	-61 789	-41 193
Styrsystem värme	-24 813	-16 542
Laddstolpar och motorvärmare	-84 689	-70 575
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-171 291</b>	<b>-128 309</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>473 409</b>	<b>516 392</b>
<b>Varav</b>		
Passersystem	62 271	82 867
Styrsystem värme	284 115	292 386
Laddstolpar och motorvärmare	127 024	141 139

**Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Aktier, andelar och värdepapper i andra företag	60 500	60 500
<b>Summa andra långfristiga värdepappersinnehav</b>	<b>60 500</b>	<b>60 500</b>

**Not 12 Övriga fordringar**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Skattekonto	2 057	2 008
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>2 057</b>	<b>2 008</b>

**Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	8 991	9 937
Förutbetalt förvaltningsarvode	27 893	27 349
Förutbetald kabel-tv-avgift	23 288	23 288
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>60 171</b>	<b>60 573</b>

**Not 14 Övriga kortfristiga placeringar**

	2024-12-31	2023-12-31
Placeringskonto SBAB	1 009 529	0
<b>Summa övriga kortfristiga placeringar</b>	<b>1 009 529</b>	<b>0</b>

**Not 15 Kassa och bank**

	2024-12-31	2023-12-31
SBAB	26 697	0
Transaktionskonto	590 804	2 658 499
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>617 501</b>	<b>2 658 499</b>

**Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	17 479 757	18 544 257
Nästa års omsättning av långfristiga skulder till kreditinstitut	-6 201 882	-6 142 500
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-64 500	-56 750
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>11 213 375</b>	<b>12 345 007</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	4,19%	2025-12-30	6 201 882,00	0,00	0,00	6 201 882,00
STADSHYPOTEK	4,74%	2026-09-30	6 175 125,00	0,00	32 000,00	6 143 125,00
STADSHYPOTEK	2,71%	2027-09-30	6 167 250,00	0,00	1 032 500,00	5 134 750,00
<b>Summa</b>			<b>18 544 257,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1 064 500,00</b>	<b>17 479 757,00</b>

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi 6 201 882,00 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.



**Not 17 Övriga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
Skuld sociala avgifter och skatter	0	28 711
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>0</b>	<b>28 711</b>

**Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	5 123
Upplupna elkostnader	32 133	29 152
Upplupna vattenavgifter	20 752	21 525
Upplupna värmekostnader	67 682	69 058
Upplupna kostnader för renhållning	16 618	0
Upplupna revisionsarvoden	19 000	18 500
Upplupna styrelsearvoden	106 822	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	100 238	143 215
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>363 245</b>	<b>286 573</b>

**Not 19 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	19 500 000	19 500 000

**Not 20 Eventualförpliktelser**

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

**Not 21 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång**

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

## Styrelsens underskrifter

\_\_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Ann-Marie Boivie

\_\_\_\_\_  
Miguel Guirao Cerdan

\_\_\_\_\_  
Hans Gustafsson

\_\_\_\_\_  
David Stenroth

Vår revisionsberättelse har lämnats

Engzells Revisionsbyrå AB

\_\_\_\_\_  
Per Engzell  
Extern revisor

\_\_\_\_\_  
Leif Gustafsson  
Föreningsrevisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557546099854

## Dokument

231649 ÅR 2024  
Huvuddokument  
23 sidor  
Startades 2025-05-07 11:00:07 CEST (+0200) av Jonas  
Linde (JL)  
Färdigställt 2025-05-07 20:28:01 CEST (+0200)

## Initierare

Jonas Linde (JL)  
Riksbyggen  
jonas.linde@riksbyggen.se

## Signerare

Ann-Marie Boivie (AB)  
annmarie.bo@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Ellen Ann-Marie Boivie"  
Signerade 2025-05-07 11:23:34 CEST (+0200)

Hans Gustafsson (HG)  
hasse.ake.gustafsson@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"HANS GUSTAFSSON"  
Signerade 2025-05-07 14:06:55 CEST (+0200)

Miguel Guirao Cerdan (MGC)  
miguel@guirao.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Miguel Angel Guirao Cerdan"  
Signerade 2025-05-07 11:26:36 CEST (+0200)

David Stenroth (DS)  
david.stenroth@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"DAVID STENROTH"  
Signerade 2025-05-07 13:24:53 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557546099854

Leif Gustafsson (LG)  
*leif.gustafsson.tumba@gmail.com*



---

*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LEIF  
GUSTAFSSON"  
Signerade 2025-05-07 15:30:20 CEST (+0200)*

Per Engzell (PE)  
*per@engzellrevision.se*



---

*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per  
Engzell"  
Signerade 2025-05-07 20:28:01 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Penningen, org.nr 769624-3026

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Penningen 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnittet *Den externa revisorns ansvar* samt *den förtroendevalde revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som extern 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 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.

### Den externa revisorns ansvar

Jag har utfört 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 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

#### **Förtroendevald revisors ansvar**

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsd 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 Penningen för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar underskottet 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. Jag som extern revisor har i övrigt 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 förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott. 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 tryggsätt.

#### **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 överskott eller underskott, 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens överskott eller underskott inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsd i Sverige använder den externa revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens överskott eller underskott grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den externa revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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, viktiga åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

#### *Datum enligt digital signatur*

Per Engzell  
Extern revisor  
Engzells Revisionsbyrå AB

Leif Gustafsson  
Förtroendevald revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557546102341

## Dokument

Rev.ber. RB Brf Penningen  
Huvuddokument  
2 sidor  
*Startades 2025-05-07 11:41:14 CEST (+0200) av Jonas Linde (JL)*  
*Färdigställt 2025-05-12 11:19:56 CEST (+0200)*

## Initierare

Jonas Linde (JL)  
Riksbyggen  
*jonas.linde@riksbyggen.se*

## Signerare

Per Engzell (PE)  
*per@engzellrevision.se*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per Engzell"*  
*Signerade 2025-05-07 20:29:48 CEST (+0200)*

Leif Gustafsson (LG)  
*leif.gustafsson.tumba@gmail.com*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LEIF GUSTAFSSON"*  
*Signerade 2025-05-12 11:19:56 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



---

# Ordlista

## Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

## Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

## Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

## Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

## Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

## Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

## Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

## Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

## Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

## Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

## Interimsfordringar

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

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

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

## Interimsskulder

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

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

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

## Kortfristiga skulder

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

## Likviditet

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

## Långfristiga skulder

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

## Resultaträkning

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

## Skuldkvot

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

## Soliditet

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

## Ställda säkerheter

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

## Avskrivning av byggnader

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

## Årsavgift

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

## Årsredovisning

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

## Skatter och avgifter

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

med 20,6 procent.

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

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

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

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

### **Underhållsplan**

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

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

### **Eventualförpliktelser**

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

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

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

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

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

---

# RB BRF Penningen

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen  
för RB BRF Penningen i samarbete med  
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:  
0771-860 860  
[www.riksbyggen.se](http://www.riksbyggen.se)

