

Årsredovisning

2022-07-01 – 2023-06-30

Riksbyggen Brf Renen i Eslöv
Org nr: 716438-4484





Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen Brf Renen i
Eslöv får härmed avge årsredovisning
för räkenskapsåret
2022-07-01 till 2023-06-30

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-04-01 Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1987-07-25 och nuvarande stadgar registrerades 2018-02-26.

Föreningen har sitt säte i Eslövs kommun.

Årets resultat är 125 tkr högre än föregående år. De största påverkande orsakerna är ökade intäkter från höjningen av årsavgifterna, lägre uppvärmningskostnad och lägre räntekostnad till följd av årlig amortering.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 341% till 54%.

I resultatet ingår avskrivningar med 532 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 178 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Renen 6 i Eslövs kommun. På fastigheterna finns 8 byggnader med 61 lägenheter samt 2 uthylningslokaler uppförda. Byggnaderna är uppförda 1990. Fastigheternas adress är Norregatan, Föreningstorget, Torpstigen, Kanalgatan och Föreningsgränd i Eslöv.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	15
3 rum och kök	26
4 rum och kök	20

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	2
Antal garage	24
Antal p-platser	17



Total tomtarea	8 817 m ²
Bostäder bostadsrätt	5 337 m ²
Total bostadsarea	5 337 m ²
Lokaler hyresrätt	74 m ²
Total lokalarea	74 m ²
Årets taxeringsvärde	79 288 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	73 718 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal. Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Södra och Mellersta Skåne. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 590 tkr och planerat underhåll för 0 tkr.

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 1 510 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 283 kr/m².

För de närmaste 10 åren uppgår föreningens genomsnittsunderhållskostnader till 2 759 tkr.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 1 510 tkr (283 kr/m²).

Hos föreningen ligger reservationen i nivå med den genomsnittliga kostnaden.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Fläktbyte	2009
Byte av samtliga blandare	2013
Spolning av stammar/lgh	2013
Byte av armaturer utsidan	2013
Utvändig målning av fasaderna	2014
Porttelefonisystem	2015
Porttelefonisystem	2016
Byte av fläktar	2017
Belysning i hiss	2017
Ventilation	2018
Värmesystem	2019
Utvändiga träpartier förråd	2019
Ny undercentral till värmesystemet	2020

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Kenneth Jahnke	Ordförande	2024
Emelie Andersson	Sekreterare	2024
Kaj Schalin	Vice ordförande	2024
Camilla Schön	Ledamot	2023
Rolf Andersson	Ledamot	2023
Henrik Andersson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Agne Jönsson	Suppleant	2023
Sara Backman	Suppleant	2023
Nina Lennarthson	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Faktor AB	Godkänd Revisor	2023
Bengt Börjesson	Förtroendevald revisor	2023

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Emil Persson	2023

Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Bo-Arne Persson	2023
Emil Persson	2023

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat som påverkar föreningen på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 90 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 2 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 7 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 85 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2022-07-01 då den höjdes med 2%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 4% från och med 2023-07-01.

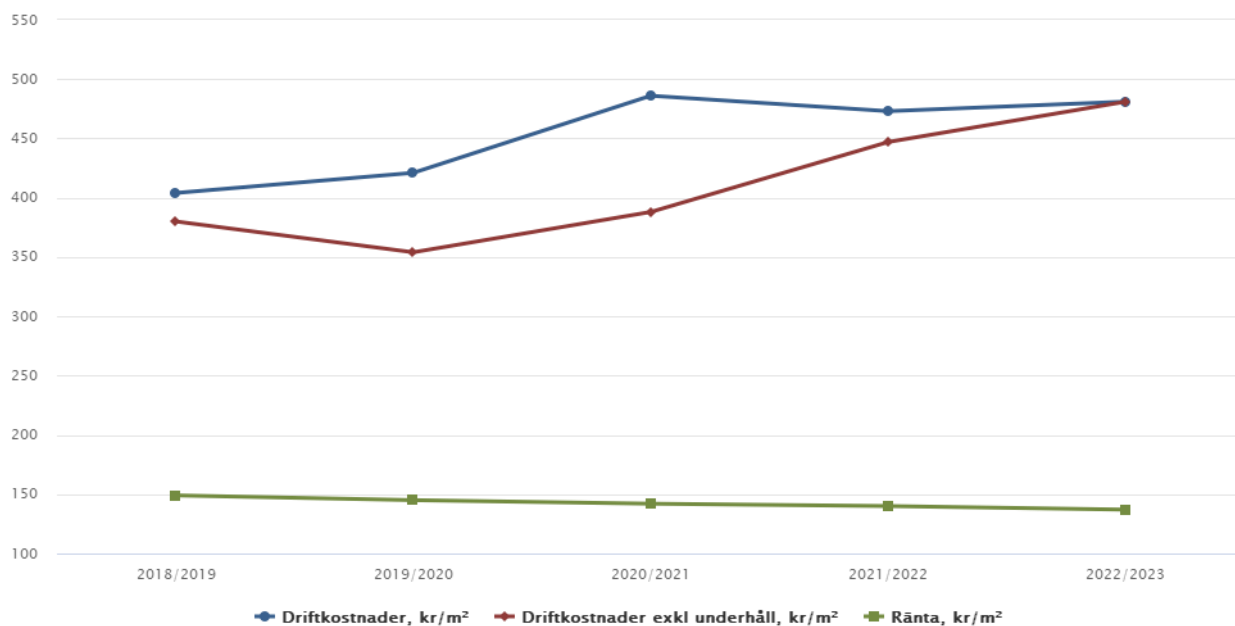
Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 752 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 7 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 8 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	5 099	4 987	4 872	4 931	4 808
Resultat efter finansiella poster	645	521	319	538	466
Årets resultat	645	521	319	538	466
Resultat exklusive avskrivningar	1 159	1 054	851	1 070	979
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	-969	-452	-443	101	10
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	279	278	239	179	179
Balansomslutning	40 030	39 825	39 856	40 001	39 922
Soliditet %	25	25	24	23	21
Likviditet %	80	342	294	272	236
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	752	738	725	708	701
Bränsletillägg, kr/m ²	123	123	123	137	129
Driftkostnader, kr/m ²	481	473	486	421	404
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	481	447	388	354	380
Ränta, kr/m ²	137	140	142	145	149
Underhållsfond, kr/m ²	1 425	1 146	894	754	642
Lån, kr/m ²	5 270	5 362	5 454	5 547	5 639



Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	5 639 994	6 200 564	-2 410 965	521 234
Disposition enl. årsstämmobeslut			521 234	-521 234
Reservering underhållsfond		1 510 000	-1 510 000	
Årets resultat				645 548
Vid årets slut	5 639 994	7 710 564	-3 399 731	645 548

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 889 731
Årets resultat	645 548
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 510 000
Summa	-2 754 183

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 2 754 183**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2022-07-01	2021-07-01
		2023-06-30	2022-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	5 098 756	4 987 174
Övriga rörelseintäkter	Not 3	203 141	157 539
Summa rörelseintäkter		5 301 897	5 144 713
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 603 929	-2 561 458
Övriga externa kostnader	Not 5	-737 615	-710 585
Personalkostnader	Not 6	-85 463	-81 770
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-532 410	-532 410
Summa rörelsekostnader		-3 959 416	-3 886 223
Rörelseresultat		1 342 481	1 258 490
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	2 000	9 600
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	42 102	8 383
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-741 036	-755 240
Summa finansiella poster		-696 933	-737 257
Resultat efter finansiella poster		645 548	521 234
Årets resultat		645 548	521 234

Balansräkning

Belopp i kr		2023-06-30	2022-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	34 464 025	34 969 210
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	81 675	108 900
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 13	252 380	0
Summa materiella anläggningstillgångar		34 798 080	35 078 110
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 14	100 000	100 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		100 000	100 000
Summa anläggningstillgångar		34 898 080	35 178 110
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 15	27 663	32
Övriga fordringar	Not 16	253 085	236 080
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	263 363	272 718
Summa kortfristiga fordringar		544 111	508 830
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 18	4 588 249	4 141 179
Summa kassa och bank		4 588 246	4 141 179
Summa omsättningstillgångar		5 132 357	4 650 010
Summa tillgångar		40 030 437	39 828 119



Balansräkning

Belopp i kr		2023-06-30	2022-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		5 639 994	5 639 994
Fond för yttre underhåll		7 710 564	6 200 564
Summa bundet eget kapital		13 350 558	11 840 558
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 399 731	-2 410 965
Årets resultat		645 548	521 234
Summa fritt eget kapital		-2 754 183	-1 889 731
Summa eget kapital		10 569 374	9 950 827
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	19 931 900	28 513 801
Summa långfristiga skulder		19 731 900	28 513 801
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	8 581 901	500 000
Leverantörsskulder		242 432	254 918
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	677 830	608 574
Summa kortfristiga skulder		9 502 163	1 363 492
Summa eget kapital och skulder		40 030 437	39 828 119



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-06-30	2022-06-30
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	645 548	521 234
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	532 410	532 410
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 177 957	1 053 643
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-35 281	-33 028
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	56 770	-49 120
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 199 447	971 496
Investeringsverksamheten		
Investeringar i pågående byggnation	-252 380	0
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-500 000	-500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-500 000	-500 000
Årets kassaflöde	447 067	471 496
Likvidamedel vid årets början	4 141 180	3 669 684
Likvidamedel vid årets slut	4 588 246	4 141 180

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) 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	106
Avskrivning fläktar	Linjär	25
Avskrivning installation gemensam el	Linjär	10
Tilläggsisolering	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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

Not 2 Nettoomsättning

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Årsavgifter, bostäder	4 010 868	3 936 991
Hyror, lokaler	93 480	83 820
Hyror, garage	144 000	126 000
Hyror, p-platser	39 217	36 775
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-1 200	-1 200
Bränsleavgifter, bostäder	654 546	656 970
Elavgifter	157 845	147 818
Summa nettoomsättning	5 098 756	4 987 174

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Kabel-tv-avgifter	144 204	144 401
Övriga ersättningar	10 850	12 682
Övriga rörelseintäkter	48 087	456
Summa övriga rörelseintäkter	203 141	157 539

Not 4 Driftskostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Underhåll	0	-143 798
Reparationer	-589 738	-282 892
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-109 809	-103 839
Försäkringspremier	-59 674	-55 423
Kabel- och digital-TV	-117 650	-117 257
Återbäring från Riksbyggen	6 400	7 500
Systematiskt brandskyddsarbete	-1 235	-6 539
Serviceavtal	-144 027	-100 786
Sotning	0	-41 600
Obligatoriska besiktningar	-10 120	-61 923
Bevakningskostnader	0	-1 063
Snö- och halkbekämpning	-59 375	-112 502
Förbrukningsinventarier	-62 009	-27 299
Vatten	-318 193	-282 155
Fastighetsel	-486 787	-369 381
Uppvärmning	-482 332	-708 885
Sophantering och återvinning	-151 710	-142 503
Förvaltningsarvode drift	-17 672	-11 115
Summa driftskostnader	-2 603 929	-2 561 458



Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-07-01	2021-07-01
	2023-06-30	2022-06-30
Förvaltningsarvode administration	-675 792	-653 724
Lokalkostnader	-6 920	0
IT-kostnader	-2 238	-448
Arvode, yrkesrevisorer	-12 500	-10 000
Övriga förvaltningskostnader	-16 943	-22 121
Kreditupplysningar	-3 493	-694
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-10 469	-12 723
Representation	0	-790
Kontorsmateriel	-5 033	-4 725
Medlems- och föreningsavgifter	-2 562	-2 562
Bankkostnader	-1 667	-2 100
Övriga externa kostnader	0	-700
Summa övriga externa kostnader	-737 615	-710 585

Not 6 Personalkostnader

	2022-07-01	2021-07-01
	2023-06-30	2022-06-30
Styrelsearvoden	-62 000	-65 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-3 000	-3 500
Övriga personalkostnader	-5	0
Sociala kostnader	-20 458	-13 270
Summa personalkostnader	-85 463	-81 770

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2022-07-01	2021-07-01
	2023-06-30	2022-06-30
Avskrivning Byggnader	-449 933	-449 933
Avskrivningar tillkommande utgifter	-55 251	-55 251
Avskrivning Installationer	-27 225	-27 225
Summa avskrivningar av materiella och anläggningstillgångar	-532 410	-532 410

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2022-07-01	2021-07-01
	2023-06-30	2022-06-30
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	2 000	9 600
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	2 000	9 600

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-07-01	2021-07-01
	2023-06-30	2022-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	39 986	8 380
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	35	3
Övriga ränteintäkter	2 081	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	42 102	8 383

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-741 036	-755 240
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-741 036	-755 240

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början		
Byggnader	53 916 994	53 916 994
Tomtmark	2 065 000	2 065 000
Tillkommande utgifter	842 913	842 913
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	56 824 907	56 824 907

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-21 405 201	-20 955 268
Tillkommande utgifter	-450 496	-395 245
	-21 855 697	-21 350 513

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-449 933	-449 933
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-55 251	-55 251
	-505 185	-505 184

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**-22 360 882** **-21 855 697****Restvärde enligt plan vid årets slut****34 464 025** **34 969 210****Varav**

Byggnader	32 061 860	32 511 793
Mark	2 065 000	2 065 000
Tillkommande utgifter	337 165	392 417

Taxeringsvärden

Bostäder	78 000 000	72 600 000
Lokaler	1 288 000	1 118 000

Totalt taxeringsvärde**79 288 000** **73 718 000***varav byggnader*

59 137 000 50 923 000

varav mark

20 151 000 22 795 000

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	81 805	81 805
Individuell mätning och debitering	272 250	272 250
	354 055	354 055
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	354 055	354 055
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-81 805	-81 805
Individuell mätning och debitering	-163 350	-136 125
	-245 155	-217 930
Årets avskrivningar		
Individuell mätning och debitering	-27 225	-27 225
	-27 225	-27 225
Akkumulerade avskrivningar		
Individuell mätning och debitering	-190 575	-163 350
	-190 575	-163 350
Restvärde enligt plan vid årets slut	81 675	108 900
Varav		
Individuell mätning och debitering	81 675	108 900
Not 13 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott		
	2023-06-30	2022-06-30
Laddstolpar	252 380	0
Vid årets slut	252 380	0
Not 14 Andra långfristiga fordringar		
	2023-06-30	2022-06-30
Andra långfristiga fordringar	100 000	100 000
Summa andra långfristiga fordringar	100 000	100 000
Not 15 Kund- avgifts- och hyresfordringar		
	2023-06-30	2022-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	-1 515	32
Kundfordringar	29 178	0
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	27 663	32
Not 16 Övriga fordringar		
	2023-06-30	2022-06-30
Skattefordringar	6 021	11 991
Skattekonto	244 289	220 840
Momsfordringar	2 775	3 249
Summa övriga fordringar	253 085	236 080



Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna ränteintäkter	16 665	4 412
Förutbetalda försäkringspremier	31 526	28 148
Förutbetalt förvaltningsarvode	165 454	164 876
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	29 472	29 321
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20 246	45 962
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	263 363	272 718

Not 18 Kassa och bank

	2023-06-30	2022-06-30
Bankmedel	3 402 879	2 634 214
Transaktionskonto	1 185 367	1 506 965
Summa kassa och bank	4 588 246	4 141 179

Not 19 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-06-30	2022-06-30
Inteckningslån	28 513 801	29 013 801
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-8 581 901	-500 000
Långfristig skuld vid årets slut	19 931 900	28 513 801

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	4,03%	2023-11-27	3 281 901	0	100 000	3 181 901
SWEDBANK	2,16%	2024-01-25	5 000 000	0	0	5 000 000
SWEDBANK	2,23%	2025-01-24	5 000 000	0	0	5 000 000
SWEDBANK	2,39%	2026-02-11	5 044 400	0	50 000	4 994 400
SWEDBANK	2,62%	2027-03-25	6 000 000	0	100 000	5 900 000
SWEDBANK	2,50%	2027-11-25	2 787 500	0	50 000	2 737 500
SWEDBANK	2,56%	2028-11-24	1 900 000	0	200 000	1 700 000
Summa			29 013 801	0,00	500 000	28 513 801

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 500 000 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 500 000 kr årligen. Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Swedbank lån om 8 581 901 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 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna sociala avgifter	20 423	11 626
Upplupna räntekostnader	64 678	66 169
Upplupna elkostnader	34 528	33 540
Upplupna värmekostnader	12 351	28 208
Upplupna revisionsarvoden	11 250	10 000
Upplupna styrelsearvoden	40 005	37 003
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	38 921	2 100
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	455 674	419 928
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	677 830	608 574

Not Ställda säkerheter

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckningar	51 342 000	51 342 000

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Kenneth Jahnke

Emelie Andersson

Kaj Schalin

Camilla Schön

Henrik Andersson

Rolf Andersson

Min revisionsberättelse har lämnats

Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor
Yrev AB

Bengt Börjesson
Förtroendevald revisor





Verifikat

Transaktion 09222115557503326929

Dokument

Årsredovisning Brf Renen 2022-2023
Huvuddokument
20 sidor
Startades 2023-10-24 15:41:28 CEST (+0200) av Nina
Lennarthson (NL)
Färdigställt 2023-10-27 13:00:21 CEST (+0200)

Initierare

Nina Lennarthson (NL)
Riksbyggen
nina.lennarthson@riksbyggen.se

Signerare

Kenneth Jahnke (KJ)
Brf Renen
kennethjahnke7@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"KENNETH JAHNKE"
Signerade 2023-10-24 15:53:08 CEST (+0200)

Camilla Schön (CS)
Brf Renen
schon77@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Marie Camilla Schön"
Signerade 2023-10-24 16:20:16 CEST (+0200)

Emelie Andersson (EA)
Brf Renen
emelie87andersson@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Sara
Emelie Andersson"
Signerade 2023-10-24 16:00:32 CEST (+0200)

Kaj Schalin (KS)
Brf Renen
kaj.schalin@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "KAJ
SCHALIN"
Signerade 2023-10-24 16:32:38 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557503326929

Rolf Andersson (RA)
Brf Renen
anderssonrolf19@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Rolf Lennart Andersson"
Signerade 2023-10-25 09:37:58 CEST (+0200)

Henrik Andersson (HA)
Riksbyggen
Henrik.x.Andersson@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "HENRIK ANDERSSON"
Signerade 2023-10-25 07:19:46 CEST (+0200)

Bengt Börjesson (BB)
Brf Renen
bengt.borjesson@peab.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Bengt Erik Mårten Börjesson"
Signerade 2023-10-27 10:38:29 CEST (+0200)

Håkan Ekstrand (HE)
Faktor AB
hakan.ekstrand@faktor.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Pål Håkan Andreas Ekstrand"
Signerade 2023-10-27 13:00:21 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 Renen i Eslöv

Org.nr 716438-4484

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Renen i Eslöv för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2023-06-30 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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. 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 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Renen i Eslöv för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Ystad den 27 oktober 2023

Faktor AB

Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more: <https://www.wolterskluwer.com/sv-se/solutions/capego/capego-smartsign/trust-center-sweden>

2023-10-27 10:59:54

Pål Håkan Andreas Ekstrand



SE BankID - 750f6466-3af3-43e5-8dd0-28867597dd05

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.

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 skuldtyngd 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.

Riksbyggen Brf Renen i Eslöv

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Riksbyggen Brf Renen i Eslöv 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

