

Årsredovisning

2022-09-01 – 2023-08-31

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Parken Markaryd
Org nr: 729000-1507



Dagordning¹ ordinarie föreningsstämma

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämмоordförande
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som har att jämte stämмоordförande ska justera protokollet
- f) Val av rösträknare
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning
- i) Framläggande av revisorernas berättelse
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- k) Beslut om resultatdisposition
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
- o) Beslut om stämman ska utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- r) Val av valberedning
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen
- t) Stämmans avslutande

¹ Dagordning enligt § 59 i föreningens stadgar

Innehållsförteckning

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

Bilagor
Att bo i BRF



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Parken Markaryd
har upprättat årsredovisning för
räkenskapsåret
2022-09-01 till 2023-08-31

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.

Nuvarande stadgar registrerades 2021-06-28

Föreningen har sitt säte i Markaryd kommun.

Årets resultat är något lägre än tidigare räkenskapsår beroende på högre räntekostnader.

I resultatet ingår avskrivningar med 358 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 464 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Furan 3 i Markaryds Kommun. På fastigheterna finns tre byggnader med 42 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1960. Fastigheternas adress är Drottningsgatan 27 A-G i Markaryd.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	Kommentar
1 rum och kök	4	
2 rum och kök	30	
3 rum och kök	8	

Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Antal lokaler	1	
Antal garage	8	
Antal p-platser	5	

Total tomtarea 6 451 m²

Bostäder bostadsrätt 2 335 m²



Årets taxeringsvärde	12 742 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	12 742 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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

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 47 tkr och planerat underhåll för 60 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

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

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

För de närmaste 50 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 50 599 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 1 012 tkr (433 kr/m²).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 1 012 tkr (433 kr/m²). Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den eviga underhållskostnaden. Hos föreningen ligger reservationen i nivå med den. Man kan överväga att sänka avsättningen och lägga om redovisningsprincipen hos föreningen genom att lägga om till en K3:a och använda komponentavskrivning

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Underhåll	2017	Byte av belysning trapphus
Underhåll	2017	Markytor
Underhåll	2019	Tätat ventiler, plåtat skorsten och tätat kronan för duvor.
Underhåll	2020	Takgenomgång
Underhåll	2021	Montage 8 garageportar

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Huskropp utvändigt	45 000
Övrigt	14 786



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Benny Jönsson	Ordförande	2025
Pia Cervin	Vice ordförande	2025
Madeleine Andersson	Sekreterare	2024
Anders Johansson	Ledamot	2025
Fanny Holmberg	Ledamot	2024
Karolina Nilsson	Ledamot Riksbyggen	2024

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anders Johannesson	Suppleant	2025
Britt Olsson	Suppleant	2024
Mattias Isberg	Suppleant Riksbyggen	2024

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Håkan Ekstrand FAKTOR AB	Auktoriserad revisor	2024

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 47 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 4 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 2 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 49 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2021-10-01 då den höjdes med 1 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat att höja årsavgiften med 2,0 % från och med 2023-10-01.

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 858 kr/m²/år.

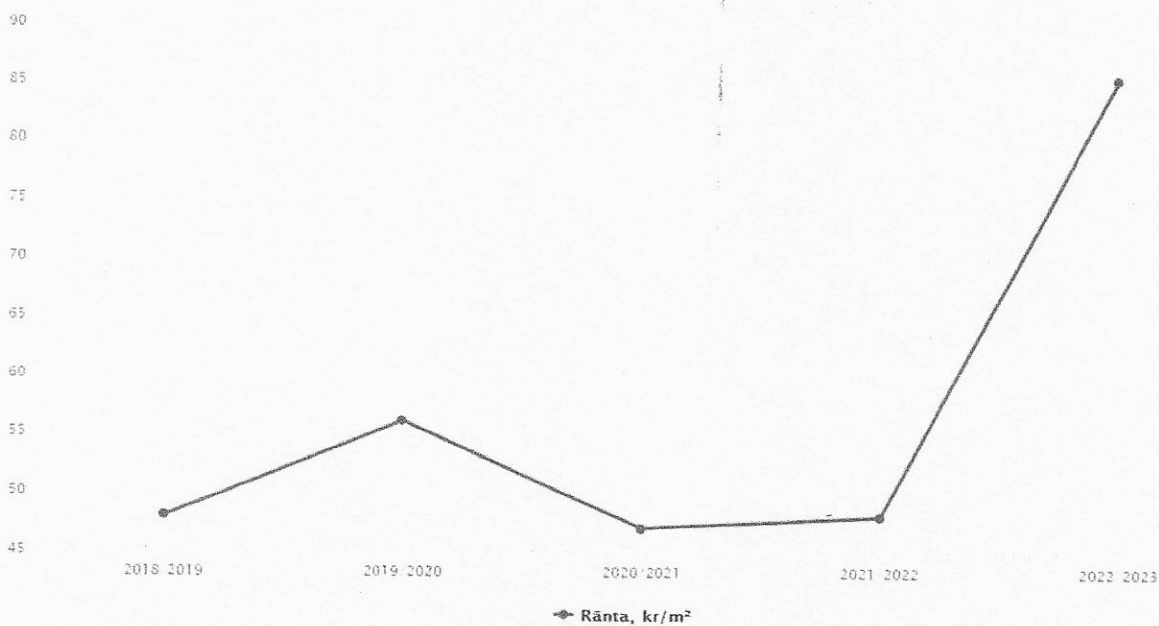
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 1 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	2 057	2 053	2 034	2 028	2 018
Resultat efter finansiella poster	106	160	323	32	144
Årets resultat	106	160	323	32	144
Balansomslutning	11 721	11 879	12 036	12 043	12 329
Soliditet %	41	39	38	35	34
Likviditet %	109	84	139	68	65
Ränta, kr/m ²	85	48	47	56	48
Lån, kr/m ²	2 843	2 968	3 107	3 238	3 377



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. 79,4 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.



Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivnings-fond	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	109 285	0	0	3 696 588	712 482	159 736
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					159 736	-159 736
Reservering underhållsfond				1 012 000	-1 012 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-76 000	76 000	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden				0	0	
Årets resultat						106 342
Vid årets slut	109 285	0	0	4 632 588	-63 782	106 342

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	872 218
Årets resultat	106 342
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 012 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	76 000
Summa	42 559

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **42 559**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 055 648	2 052 912
Övriga rörelseintäkter	Not 3	36 784	27 496
Summa rörelseintäkter		2 092 432	2 080 408
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 022 272	-1 066 830
Övriga externa kostnader	Not 5	-445 728	-418 561
Personalkostnader	Not 6	-38 240	-46 198
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-357 512	-353 981
Summa rörelsekostnader		-1 863 753	-1 885 570
Rörelseresultat		228 679	194 837
Finansiella poster			
Resultat från andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	14 840	71 232
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	67 880	12 131
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-205 058	-118 464
Summa finansiella poster		-122 338	-35 101
Resultat efter finansiella poster		106 342	159 736
Årets resultat		106 342	159 736



Balansräkning

Belopp i kr		2023-08-31	2022-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	6 644 435	6 998 416
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	57 003	0
Summa materiella anläggningstillgångar		6 701 438	6 998 416
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	742 000	742 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		742 000	742 000
Summa anläggningstillgångar		7 443 438	7 740 416
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	3 060	60
Övriga fordringar	Not 15	3 627	3 583
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	103 337	66 326
Summa kortfristiga fordringar		110 024	69 969
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	4 167 193	4 068 851
Summa kassa och bank		4 167 193	4 068 851
Summa omsättningstillgångar		4 277 217	4 138 821
Summa tillgångar		11 720 655	11 879 237



Balansräkning

Belopp i kr		2023-08-31	2022-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		109 285	109 285
Fond för yttre underhåll		4 632 588	3 696 588
Summa bundet eget kapital		4 741 873	3 805 873
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-63 782	712 482
Årets resultat		106 342	159 736
Summa fritt eget kapital		42 559	872 218
Summa eget kapital		4 784 432	4 678 090
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	4 286 560	2 126 000
Summa långfristiga skulder		4 286 560	2 126 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	2 351 557	4 804 867
Leverantörsskulder	Not 20	20 490	16 355
Skatteskulder	Not 21	3 901	3 563
Övriga skulder	Not 22	213	213
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 23	273 502	250 149
Summa kortfristiga skulder		2 649 663	5 075 146
Summa eget kapital och skulder		11 720 655	11 879 237



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	67
Stambyte & badrumsrenoveringar	Linjär	40
Fönsterbyte	Linjär	30
Fjärrvärmeinstallation	Linjär	15
Markanläggning	Linjär	20

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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

Not 2 Nettoomsättning

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Årsavgifter, bostäder	2 003 676	2 002 020
Hyror, lokaler	14 172	13 092
Hyror, garage	37 800	37 800
Summa nettoomsättning	2 055 648	2 052 912

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Övriga lokalintäkter	9 400	3 600
Övriga ersättningar	4 254	2 156
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-4	-4
Återvunna fordringar	22 714	21 288
Övriga rörelseintäkter	420	456
Summa övriga rörelseintäkter	36 784	27 496

Not 4 Driftskostnader

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Underhåll	-59 786	-199 800
Reparationer	-47 126	-25 921
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-39 038	-39 038
Försäkringspremier	-34 892	-31 973
Kabel- och digital-TV	-35 223	-32 925
Återbäring från Riksbyggen	4 500	5 900
Systematiskt brandskyddsarbete	-19 675	-20 959
Bevakningskostnader	-1 724	-292
Snö- och halkbekämpning	-83 793	-79 565
Förbrukningsinventarier	-1 586	-1 824
Vatten	-117 779	-103 906
Fastighetsel	-68 406	-52 492
Uppvärmning	-384 833	-363 265
Sophantering och återvinning	-81 527	-64 916
Förvaltningsarvode drift	-51 384	-55 853
Summa driftskostnader	-1 022 272	-1 066 830



Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Förvaltningsarvode administration	-401 008	-387 243
IT-kostnader	0	-1 098
Arvode, yrkesrevisorer	-13 250	-10 000
Övriga förvaltningskostnader	-16 352	-12 199
Kreditupplysningar	-1 845	-54
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-4 253	-1 673
Kontorsmateriel	-4 309	-3 834
Medlems- och föreningsavgifter	-2 730	0
Bankkostnader	-1 982	-2 460
Summa övriga externa kostnader	-445 728	-418 561

Not 6 Personalkostnader

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Styrelsearvoden	-16 000	-12 000
Sammanträdesarvoden	-13 750	-17 500
Övriga personalkostnader	0	-7 900
Sociala kostnader	-8 490	-8 798
Summa personalkostnader	-38 240	-46 198

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Avskrivning Byggnader	-20 173	-20 173
Avskrivning Markanläggningar	-12 225	-12 225
Avskrivningar tillkommande utgifter	-321 583	-321 583
Avskrivning Maskiner och inventarier	-3 531	0
Summa av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-357 512	-353 981

Not 8 Resultat från andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Utdelning Garantikapitalbevis i Riksbyggens Intresseförening	14 840	71 232
Summa resultat från andra långfristiga värdepappersinnehav	14 840	71 232



Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-09-01	2021-09-01
	2023-08-31	2022-08-31
Ränteintäkter från bankkonton	27 008	0
Ränteintäkter från likviditetsplacering	34 442	12 096
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	6 386	35
Övriga ränteintäkter	44	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	67 880	12 131

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-09-01	2021-09-01
	2023-08-31	2022-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-197 481	-110 978
Övriga räntekostnader	0	23
Övriga finansiella kostnader	-7 577	-7 509
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-205 058	-118 464



Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2023-08-31	2022-08-31
Vid årets början		
Byggnader	1 344 863	1 344 863
Mark	272 473	272 473
Tillkommande utgifter	11 576 862	11 576 862
Markanläggning	244 500	244 500
	13 438 698	13 438 698
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	13 438 698	13 438 698
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-1 062 711	-1 042 538
Tillkommande utgifter	-5 206 420	-4 884 837
Markanläggningar	-171 150	-158 925
	-6 440 281	-6 086 300
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-20 173	-20 173
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-321 583	-321 583
Årets avskrivning markanläggningar	-12 225	-12 225
	-353 981	-353 981
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-6 794 262	-6 440 281
Restvärde enligt plan vid årets slut	6 644 435	6 998 415
Varav		
Byggnader	261 979	282 152
Mark	272 472	272 472
Tillkommande utgifter	6 048 858	6 370 441
Markanläggningar	61 125	73 350
Taxeringsvärden		
Bostäder	12 626 000	12 626 000
Lokaler	116 000	116 000
Totalt taxeringsvärde	12 742 000	12 742 000
<i>varav byggnader</i>	<i>10 116 000</i>	<i>10 116 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>2 626 000</i>	<i>2 626 000</i>



Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2023-08-31	2022-08-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	80 118	80 118
	80 118	80 118
Årets anskaffningar		
Inventarier och verktyg	140 652	0
	220 770	80 118
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-80 118	-80 118
	-80 118	-80 118
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-3 531	0
	-3 531	0
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-80 118	-80 118
	-83 649	-80 118
Restvärde enligt plan vid årets slut	137 121	0
Varav		
Inventarier och verktyg	137 121	0



Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-08-31	2022-08-31
1 484 Garantikapitalbevis i Riksbyggens Intresseförening å 500 kr	742 000	742 000
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	742 000	742 000

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2023-08-31	2022-08-31
Avgifts- och hyresfordringar	60	60
Kundfordringar	3 000	0
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	3 060	60

Not 15 Övriga fordringar

	2023-08-31	2022-08-31
Skattekonto	3 627	3 583
Summa övriga fordringar	3 627	3 583

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-08-31	2022-08-31
Upplupna ränteintäkter	43 723	9 282
Förutbetalda försäkringspremier	12 061	10 769
Förutbetalda driftkostnader	0	146
Förutbetalt förvaltningsarvode	39 645	35 726
Förutbetald kabel-tv-avgift	7 907	7 907
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	2 498
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	103 337	66 326

Not 17 Kassa och bank

	2023-08-31	2022-08-31
Handkassa	2 000	2 000
Bankmedel	2 833 863	2 815 076
Transaktionskonto	1 331 330	1 251 776
Summa kassa och bank	4 167 193	4 068 851

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-08-31	2022-08-31
Inteckningslån	6 638 117	6 930 867
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-199 000	-324 000
Nästa års amortering /amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-2 152 557	-4 480 867
Långfristig skuld vid årets slut	4 286 560	2 126 000



Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	5,41%	2024-01-28	2 277 557,00	0,00	125 000,00	2 152 557,00
SWEDBANK	1,27%	2024-12-20	2 200 000,00	0,00	74 000,00	2 126 000,00
SWEDBANK	4,22%	2025-01-24	2 453 310,00	0,00	93 750,00	2 359 560,00
Summa			6 930 867,00	0,00	292 750,00	6 638 117,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår har föreningen ett lån som omförhandlas. Det är styrelsens avsikt att lånet ska amorteras i sin helhet. Övrig amortering nästa räkenskapsår uppgår till 199 000 kr. Dessa poster betraktas som en kortfristig skuld.

Av den långfristiga skulden förfaller 4 286 560 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 0 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 19 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-08-31	2022-08-31
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	199 000	324 000
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	2 152 557	4 480 867
Summa övriga skulder till kreditinstitut	2 351 557	4 804 867

Not 20 Leverantörsskulder

	2023-08-31	2022-08-31
Leverantörsskulder	20 490	16 355
Summa leverantörsskulder	20 490	16 355

Not 21 Skatteskulder

	2023-08-31	2022-08-31
Skatteskulder	-2 975	-3 270
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	39 038	39 038
Debiterad preliminärskatt	-32 162	-32 205
Summa skatteskulder	3 901	3 563

Not 22 Övriga skulder

	2023-08-31	2022-08-31
Medlemmarnas reparationsfonder	213	213
Summa övriga skulder	213	213



Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-08-31	2022-08-31
Upplupna sociala avgifter	8 648	8 798
Upplupna räntekostnader	24 789	11 273
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	15 713	0
Upplupna elkostnader	5 478	4 742
Upplupna värmekostnader	17 006	14 161
Upplupna kostnader för renhållning	2 748	1 551
Upplupna revisionsarvoden	12 000	10 000
Upplupna styrelsearvoden	29 750	29 500
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	157 370	170 123
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	273 502	250 149

Not 24 Ställda säkerheter

	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckningar	10 588 000	10 588 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not 25 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång föreningen slutamorterat ett lån med hög ränta.

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Benny Jönsson

Madeleine Andersson

Anders Johansson

Fanny Holmberg

Pia Cervin

Karolina Nilsson

Min revisionsberättelse har lämnats
Faktor AB

Håkan Ekstrand, Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Parken i Markaryd

Org.nr 729000-1507

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Parken i Markaryd för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

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 2023-08-31 och av dess finansiella resultat 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 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:



FAKTOR

- 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.

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 Parken i Markaryd för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31 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 *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisions sed 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

FAKTOR

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, signerat digitalt

Faktor AB

Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor

Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpand 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.