

Årsredovisning

2023-07-01 – 2024-06-30

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Vikingen i Gårdstånga
Org nr: 716438-9293



Innehållsförteckning

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

Bilagor

Revisionsberättelse

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Vikingen i
Gårdstånga får härmed upprätta
årsredovisning för räkenskapsåret
2023-07-01 till 2024-06-30

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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1988-12-09. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1990-04-10 och nuvarande stadgar registrerades 2018-01-17.

Föreningen har sitt säte i Eslövs kommun.

Årets resultat är högre än föregående år på grund av höjda avgifter samt lägre kostnader för underhåll och reparationer.

Driftskostnader som ökat mest under året är kostnad för vatten.

I resultatet ingår avskrivningar med 251 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 993 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Kv Gårdstånga 15:11 i Eslövs kommun. På fastigheten finns 28 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1991. Fastighetens adress är Rolfs väg, Eskils väg och Flyingevägen i Gårdstånga.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	6
3 rum och kök	12
4 rum och kök	10

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler, förråd	1
Antal garage	16
Antal p-platser	33



Total tomtarea	14 285 m ²
Total bostadsarea	2 690 m ²

Årets taxeringsvärde	30 200 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	25 310 000 kr

Riksbyggens kontor i Lund 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 113 tkr och planerat underhåll för 158 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.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 967 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 360 kr/m².

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 967 tkr (360 kr/m²).

Hos föreningen ligger reservationen i nivå med den genomsnittliga kostnaden.

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Byte av alla värmepannor	2011/2012
Byte av 11 st. köksfläktar	2013/2014
Taktvätt	2013/2014
Ett nytt aggregat i kryptgrund	2013/2014
Uppförande av kompoststation	2014/2015
Byte av resterande 17 st. köksfläktar	2014/2015
Byte av två pumpar samt styranläggning för avloppssystem	2014/2015
Stor rensning av avloppsbrunnen	2014/2015
Aluminiumplåt under taksprång samtliga fastigheter	2014/2015
Ledlampor utebelysning garage och gångar	2015/2016
Mur samt rabatt vid sandlådan	2015/2016
Målning fasader	2016/2017
Filterbyte	2016/2017
Asfaltering	2016/2017
Miljöhus	2016/2017

Pumpstation samt behandling och målning av tak	2017/2018
Pumpstation	2018/2019
Omsprutning tak (Grön fri)	2018/2019
Byte av golvbrunnar	2019/2020
Fönsterbyte samt elarbete	2019/2020
Stödjande murar samt två st parkeringsplatser	2019/2020
Installation av värmepumpar	2020/2021
Stamspolning	2020/2021
Elvärmepanna	2020/2021
Målning plåttak	2020/2021
Byte av låsanordningar	2021/2022
OVK samt kanalrensning	2021/2022
Nya terrassdörrar	2021/2022
Plattläggning flytt av lekstuga, montering sandlåda	2021/2022
Hjärtstartare med tillhörande installation	2021/2022
Underhållsrensning pumpgrop	2022/2023
Nocktätning	2022/2023
Fönsterbyte	2022/2023
Målning staket	2022/2023
Omläggning av plattor	2022/2023
Asfaltering	2022/2023

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Spolning pumpgrop	54 473
Ny värmepanna	83 830
Målning plåttak	19 373



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Kim Andersson	Ordförande	2024
Iben Nielsen	Ledamot	2025
Noelia Martel Quintana	Ledamot	2024
Kasmir Hafswiiken	Ledamot	2025
Charlotte Andersson	Ledamot Riksbyggen	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Stefan Hellström	Suppleant	2024
Örjan Lindgren	Suppleant	2025
Helene Klingberg	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2024
Kevin Demeniuk	Förtroendevald revisor	
Revisorssuppleanter		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Johan Lindblom		2024
Valberedning		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Bodil Axelsson		2024
Birgitta Ekman (sammankallande)		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 35 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 2 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 2 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 35 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2023-07-01 då den höjdes med 14 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 5 % från och med 2024-07-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 818 kr/m²/år.

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

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2 överlåtelse av bostadsrätter skett.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning*	2 276	2 011	1 975	1 934	1 937
Resultat efter finansiella poster*	742	-31	-116	-920	80
Soliditet %*	27	24	23	24	27
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	89	96	95	96	96
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	827	733	719	726	726
Energikostnad kr/kvm*	79	68	60	60	58
Sparande kr/kvm*	428	178	182	174	243
Skuldsättning kr/kvm*	4 676	4 732	4 788	4 843	4 904
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	4 676	4 732	4 788	4 843	4 904
Räntekänslighet %*	5,7	6,5	6,7	6,7	6,8

* obligatoriska nyckeltal

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 kr/kvm:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet %:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	2 430 004	1 977 407	−353 877	−31 010
Disposition enl. årsstämmobeslut			−31 010	31 010
Reservering underhållsfond		967 000	−967 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		−157 676	157 676	
Årets resultat				741 977
Vid årets slut	2 430 004	2 786 731	−1 194 211	741 977

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	−384 886
Årets resultat	741 977
Årets fondreservering enligt stadgarna	−967 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	157 676
Summa	−452 234

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **−452 234**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 275 890	2 010 626
Övriga rörelseintäkter	Not 3	210 520	47 620
Summa rörelseintäkter		2 486 410	2 058 246
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 087 111	-1 350 844
Övriga externa kostnader	Not 5	-151 478	-185 234
Personalkostnader	Not 6	-107 184	-140 816
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-250 929	-250 929
Summa rörelsekostnader		-1 596 702	-1 927 822
Rörelseresultat		889 709	130 424
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	22 260
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	64 213	30 841
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-211 945	-214 534
Summa finansiella poster		-147 732	-161 433
Resultat efter finansiella poster		741 977	-31 010
Årets resultat		741 977	-31 010



Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	13 258 310	13 509 239
Summa materiella anläggningstillgångar		13 258 310	13 509 239
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	1 113 000	1 113 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 113 000	1 113 000
Summa anläggningstillgångar		14 371 310	14 622 239
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		3	3
Övriga fordringar	Not 13	1 962	106 704
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	89 014	82 261
Summa kortfristiga fordringar		90 979	188 968
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	3 204 327	2 286 991
Summa kassa och bank		3 204 327	2 286 991
Summa omsättningstillgångar		3 295 306	2 475 960
Summa tillgångar		17 666 616	17 098 198



Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 430 004	2 430 004
Fond för yttre underhåll		2 786 731	1 977 407
Summa bundet eget kapital		5 216 735	4 407 411
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 194 211	-353 877
Årets resultat		741 977	-31 010
Summa fritt eget kapital		-452 234	-384 886
Summa eget kapital		4 764 502	4 022 525
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	7 800 000	12 578 711
Summa långfristiga skulder		7 800 000	12 578 711
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	4 778 711	150 000
Leverantörsskulder		31 352	60 526
Skatteskulder		35 100	40 098
Övriga skulder	Not 17	0	4 607
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	256 952	241 732
Summa kortfristiga skulder		5 102 115	496 963
Summa eget kapital och skulder		17 666 616	17 098 198



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	889 709	130 424
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	250 929	250 929
	1 140 637	381 352
Erhållen ränta	46 301	37 544
Erlagd ränta	-212 201	-214 791
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	115 902	33 313
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-23 303	-36 899
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 067 336	200 520
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-150 000	-150 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-150 000	-150 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	917 336	50 520
Likvida medel vid årets början	2 286 991	2 236 472
Likvida medel vid årets slut	3 204 327	2 286 991
Kassa och Bank BR	3 204 327	2 286 991



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	100
Tillkommande utgifter miljöstation	Linjär	5
Inventarier - gräsklippare	Linjär	5
Fiberanslutning	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Årsavgifter, bostäder	2 201 040	1 930 776
Hyror, lokaler	6 000	6 000
Hyror, garage	45 000	45 000
Hyror, p-platser	37 200	37 200
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-4 500	0
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-250	-250
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-8 600	-8 100
Summa nettoomsättning	2 275 890	2 010 626

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Kabel-tv-avgifter	23 016	39 984
Övriga ersättningar*	3 319	5 797
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-2	-1
Erhållna statliga bidrag (Elstöd)	6 515	0
Övriga rörelseintäkter	100	1 840
Försäkringsersättningar	177 572	0
Summa övriga rörelseintäkter	210 520	47 620

*Avser pant- och överlåtelseintäkter

Not 4 Driftskostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Underhåll	-157 676	-258 383
Reparationer	-112 566	-269 867
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-226 500	-189 825
Vägavgifter	-21 000	-26 250
Försäkringspremier	-45 001	-38 719
Kabel- och digital-TV	-26 454	-48 502
Återbäring från Riksbyggen	100	1 200
Serviceavtal	-87 968	-115 143
Snö- och halkbekämpning	-58 058	-37 016
Drift och förbrukning, övrigt	-3 949	0
Förbrukningsinventarier	-12 759	-10 775
Fordons- och maskinkostnader	-3 929	-2 747
Vatten	-145 872	-111 124
Fastighetsel	-17 579	-26 025
Hushållsel	-49 846	-46 733
Sophantering och återvinning	-76 809	-71 097
Förvaltningsarvode drift*	-41 244	-99 839
Summa driftskostnader	-1 087 111	-1 350 844

*Avser fastighetsskötsel

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Förvaltningsarvode administration	-113 718	-110 139
Lokalkostnader	0	-450
Arvode, yrkesrevisorer	-21 025	-26 500
Övriga förvaltningskostnader	-3 207	-25 831
Kreditupplysningar	-113	-925
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-3 891	-4 106
Representation	-4 239	-1 200
Kontorsmateriel	-2 325	-6 557
Medlems- och föreningsavgifter	-1 176	-1 176
Bankkostnader	-1 786	-3 350
Advokat och rättegångskostnader	0	-5 000
Summa övriga externa kostnader	-151 478	-185 234



Not 6 Personalkostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Lön till kollektivanställda	-47 425	-37 296
Styrelsearvoden	-7 500	-15 000
Sammanträdesarvoden	-22 800	-33 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-8 000	-8 000
Övriga kostnadsersättningar	-1 739	-8 128
Övriga personalkostnader	-3 750	-19 950
Sociala kostnader	-15 970	-19 442
Summa personalkostnader	-107 184	-140 816

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Avskrivning Byggnader	-194 026	-194 026
Avskrivning Anslutningsavgifter	-56 902	-56 902
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-250 929	-250 929

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag*	0	22 260
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	22 260

*Avser utdelning av andelar i Riksbyggen Intresseförening Södra och Mellersta Skåne

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	63 797	29 920
Övriga ränteintäkter	416	921
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	64 213	30 841

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-211 945	-214 508
Övriga räntekostnader	0	-26
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-211 945	-214 534

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Byggnader	29 492 004	29 492 004
Mark	600 000	600 000
Tillkommande utgifter	443 917	443 917
Anslutningsavgifter	569 023	569 023
Markanläggning	78 182	78 182
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	31 183 126	31 183 126

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Byggnader	-16 753 472	-16 171 393
Anslutningsavgifter	-398 316	-227 609
Tillkommande utgifter	-443 917	-443 917
Markanläggningar	-78 182	-78 182
	-17 673 887	-16 921 101
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-194 026	-194 026
Årets avskrivning anslutningsavgifter	-56 902	-56 902
	-250 928	-250 928

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-17 924 815	-17 172 030
Restvärde enligt plan vid årets slut	13 258 311	13 509 239

Varav

Byggnader	12 544 506	12 738 532
Mark	600 000	600 000
Anslutningsavgifter	113 805	170 707

Taxeringsvärden

Småhus	30 200 000	25 310 000
Totalt taxeringsvärde	30 200 000	25 310 000
<i>varav byggnader</i>	<i>20 764 000</i>	<i>19 010 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>9 436 000</i>	<i>6 300 000</i>

Not 12 Andra långfristiga fordringar

	2024-06-30	2023-06-30
Andra långfristiga fordringar	1 113 000	1 113 000
Summa andra långfristiga fordringar	1 113 000	1 113 000

Not 13 Övriga fordringar

	2024-06-30	2023-06-30
Skattekonto	1 962	106 704
Summa övriga fordringar	1 962	106 704

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna ränteintäkter	35 641	17 729
Förutbetalda försäkringspremier	24 546	20 455
Förutbetalt förvaltningsarvode	28 827	28 032
Förutbetald kabel-tv-avgift	0	5 468
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	10 578
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	89 014	82 261

Not 15 Kassa och bank

	2024-06-30	2023-06-30
Handkassa	0	1 000
Bankmedel	2 068 599	1 698 216
Transaktionskonto	1 135 729	587 775
Summa kassa och bank	3 204 327	2 286 991

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-06-30	2023-06-30
Inteckningslån	12 578 711	12 728 711
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-100 000	-150 000
Nästa års omförhandlingar på långfristiga skulder till kreditinstitut	-4 678 711	0
Långfristig skuld vid årets slut	7 800 000	12 578 711

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,19%	2024-08-23	4 728 711,00	0,00	50 000,00	4 678 711,00
SBAB	1,26%	2026-03-13	4 050 000,00	0,00	50 000,00	4 000 000,00
SWEDBANK	2,68%	2028-04-25	3 950 000,00	0,00	50 000,00	3 900 000,00
Summa			12 728 711,00	0,00	150 000,00	12 578 711,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 100 000 kr och omförhandla ett lån på 4 678 711 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 7 800 000 kr till betalning mellan två och fem år efter balansdagen enligt gällande redovisningsprinciper.

Not 17 Övriga skulder

	2024-06-30	2023-06-30
Skuld sociala avgifter och skatter	0	4 607
Summa övriga skulder	0	4 607

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna räntekostnader	20 725	20 981
Upplupna elkostnader	1 036	1 533
Upplupna vattenavgifter	13 189	9 551
Upplupna revisionsarvoden	20 400	19 375
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 096	2 947
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	198 506	187 345
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	256 952	241 732

Not 19 Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckning	28 127 000	28 127 000

Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Föreningen har gjort en extraamortering om 600 tkr på lån nr 8803-9,85.422.902-8 SWEDBANK



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Kim Andersson

Noelia Martel Quintana

Iben Nielsen

Kasmir Hafswiiken

Charlotte Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

Peter Cederblad
Auktoriserad revisor

Kevin Demeniuk
Förtroendevald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557530221723

Dokument

Årsredovisning 2023-2024 Riksbyggen Brf Vikingen
Huvuddokument
21 sidor
Startades 2024-10-25 08:56:50 CEST (+0200) av Charlotte Andersson (CA)
Färdigställt 2024-10-31 09:15:08 CET (+0100)

Signerare

Charlotte Andersson (CA)
Riksbyggen
charlotte.andersson@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ellinor Charlotte Sofie Andersson"
Signerade 2024-10-25 09:02:40 CEST (+0200)

Kim Andersson (KA)
kim_a@live.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "KIM ANDERSSON"
Signerade 2024-10-25 09:50:06 CEST (+0200)

Iben Nielsen (IN)
ibendejongnielsen@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Iben de Jong Nielsen"
Signerade 2024-10-25 09:45:45 CEST (+0200)

Kasmir Hafswiiken (KH)
hafswiiken@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "KASMIR HAFSWIIKEN"
Signerade 2024-10-27 11:34:26 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557530221723

Noelia Martel Quintana (NMQ)
noeliamartel.2@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Noelia Martel Quintana"
Signerade 2024-10-27 17:00:40 CET (+0100)

Kevin Demeniuk (KD)
kevin.demeniuk@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"KEVIN RYAN DEMENIUK"
Signerade 2024-10-28 12:31:36 CET (+0100)

Peter Cederblad (PC)
Peter.Cederblad@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"PETER CEDERBLAD"
Signerade 2024-10-31 09:15:08 CET (+0100)

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 Brf Vikingen i Gårdstånga, org. nr 716438-9293

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Brf Vikingen i Gårdstånga för räkenskapsåret 2023-07-01—2024-06-30.

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 30 juni 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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 upp-lyser, 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

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



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Brf Vikingen i Gårdstånga för räkenskapsåret 2023-07-01—2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets 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, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den

KPMG AB

Peter Cederblad	Kevin Demeniuk
Auktoriserad revisor	Förtroendevald revisor

Verification

Transaction 09222115557530222698

Document

RB

Main document

2 pages

Initiated on 2024-10-28 12:56:25 CET (+0100) by

Charlotte Andersson (CA)

Finalised on 2024-10-31 09:15:45 CET (+0100)

Initiator

Charlotte Andersson (CA)

Riksbyggen

charlotte.andersson@riksbyggen.se

Signatories

Peter Cederblad (PC)

Peter.Cederblad@kpmg.se



*The name returned by Swedish BankID was "PETER
CEDERBLAD"*

Signed 2024-10-31 09:15:45 CET (+0100)

Kevin Demeniuk (KD)

kevin.demeniuk@gmail.com



*The name returned by Swedish BankID was "KEVIN
RYAN DEMENIUUK"*

Signed 2024-10-30 13:47:43 CET (+0100)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



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, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

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

Balansräkning

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

Bränsletillägg

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

Ekonomisk förening

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

Folkrörelse

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

Fond för inre underhåll

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

Fond för yttre underhåll

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

Förlagsinsats

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

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

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

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

Interimsfordringar

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

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetalad 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 förutbetalad 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.

Riksbyggen Brf Vikingen i Gårdstånga

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Riksbyggen Brf Vikingen i Gårdstånga 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

