

Årsredovisning

2023-07-01 – 2024-06-30

RB BRF Ekholmshöjden
Org nr: 716420-1324



Dagordning enligt § 59 i föreningens stadgar

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämмоорdförande
- d) Anmälan av stämмоорdförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som jämte stämмоорdföranden 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 skall 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

Årsberättelse

Under hösten monterade styrelsen nya postlådefronter i både husen.

Nya lagkrav har medfört att föreningens stadgar behöver uppdateras. Styrelsen har gått igenom Riksbyggens nya normalstadgar och förberett för Brf Ekholmshöjdens stadgebyte som omröstas i två på varandra följande stämmor.

Takbesiktning ägde rum och resulterade i åtgärder på 367:ans tak. Trasiga takpannor och plåtarbeten. Föreningslokalen har fräschats upp med ommålning, nya möbler och textilier.

Till följd av utestående betalningskrav på avgift har föreningen tvingats till en avhysning varvid kronofogden auktionerat ut lägenheten. Försäljningen täckte delar av skulden.

Från och med januari har föreningen avtal med Habitek för teknisk förvaltning, felanmälan och viss fastighetsskötsel. Riksbyggen kvarstår som ekonomisk förvaltare. En ny underhållsplan har tagits fram tillsammans med Habitek.

Under våren genomfördes en traditionsenlig arbetsdag med föreningens medlemmar.

Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Ekholmsgården
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.

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Kommande verksamhetsår har föreningen lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån.

I resultatet ingår avskrivningar med 749 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 457 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen är tomträttsinnehavare av fastigheten Harholmen 4 i Stockholms kommun. På fastigheten finns två byggnader med 77 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1998-99. Fastighetens adress är Ekholmsvägen 367-369 i Skärholmen.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	>5 rok	Summa
2	45	12	17	1	0	77

Dessutom tillkommer:

Hysesrätter	Lokaler	MC-platser	P-platser
0	0	2	48

Total tomtarea 4 300 m²

Bostäder bostadsrätt 4 884 m²

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna *men bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.*

Fastigheten är upplåten med tomträtt genom ett tomträttsavtal med Stockholm kommun. Avgäld från 2021-10-01 är 282 200 kr per år till 2031-10-01

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Stockholm. 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 193 tkr och planerat underhåll för 54 tkr. Underhållskostnaderna specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i juni 2024 och visar på ett underhållsbehov på i genomsnitt 768 tkr per år de närmaste 10 åren. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 1 271 tkr vilket är enligt underhållsplan på 50 år.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Installationer	41 531
Övrigt	12 350
Summa	53 881

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Daniel Gyberg	Ordförande	2025
Daniel Koc	Vice ordförande	2024
Stina Lisjö	Sekreterare	2024
Jonathan Moberg	Ledamot Riksbyggen	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Keisa Kataris	Suppleant	2025
Ali Hariri	Suppleant	2024
Jonas Linde	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG, Fredrik Olofsson	Auktiroserad Revisor	2024
Marianne Pettersson	Förtroendevald revisor	2024
Revisorssuppleanter		Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG		2024
Sune Jansson		2024

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året höjt årsavgifterna med 5%.



Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 100 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 9 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 6 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 103 personer.

Kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höjning av årsavgiften med 3% från 2024-11-01.

Årsavgiften per 2024-06-30 uppgick i genomsnitt till 984 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 5 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 5 st.)

Miljö

Ekholmshöjdens bostadsrättsförening är en förening som tar ansvar för miljön.

Elhandelsavtalet AktivEl har tecknats med Luleå Energi som garanterar att 100 procent av den el som köps in till AktivEl är miljöcertifierad och ursprungsmärkt vattenkraft.

Med detta gör bostadsrättsföreningen ett aktivt miljöval och tar ansvar för minskade utsläpp av klimatpåverkande växthusgaser.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	4994	4789	4787	4788	4740
Resultat efter finansiella poster	- 295	- 421	- 2 968	445	1 051
Soliditet %	41	40	40	43	41
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	96	94	96	96	97
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	984	946	946	946	945
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	548	527	439	406	339
Energikostnad kr/kvm	248	258	209	194	160
Sparande kr/kvm	105	159	301	335	394
Ränta kr/kvm	187	132	69	81	90
Skuldsättning kr/kvm	6 711	6 800	6 888	6 975	7 341
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	6 711	6 800	6 888	6 975	7 341
Räntekänslighet %	6,8	7,2	7,3	7,4	7,8



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

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

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

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

Skuldsättning kr/kvm:

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

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

Räntekänslighet:

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

Uppllysning vid förlust

Föreningen gör ett negativt resultat om 295 tkr vilket är en förbättring än föregående år då resultatet var -421 tkr. För att få en bättre översikt över ekonomin och för att kunna planera långsiktigt har föreningen valt att upprätta en flerårsbudget som sträcker sig fem år framåt i tiden. Detta för att kunna vidta åtgärder som leder till en hållbar ekonomi över tid.



Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	18 605 000	1 744 174	2 700 953	–420 556
Disposition enl. årsstämmobeslut			–420 556	420 556
Reservering underhållsfond		1 271 000	–1 271 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		–53 881	53 881	
Årets resultat				–294 772
Vid årets slut	18 605 000	2 961 293	1 063 277	–294 772

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	2 280 396
Årets resultat	–294 772
Årets fondreservering enligt stadgarna	–1 271 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	53 881
Summa	768 505

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr

768 505

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	4 993 866	4 788 596
Övriga rörelseintäkter	Not 3	26 010	139 820
Summa rörelseintäkter		5 019 876	4 928 416
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 730 146	-3 023 971
Övriga externa kostnader	Not 5	-668 310	-672 574
Personalkostnader	Not 6	-296 422	-280 724
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-748 667	-748 670
Summa rörelsekostnader		-4 443 545	-4 725 939
Rörelseresultat		576 331	202 477
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	770
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		43 804	18 667
Räntekostnader och liknande resultatposter		-914 907	-642 470
Summa finansiella poster		-871 103	-623 033
Resultat efter finansiella poster		-294 772	-420 556
Årets resultat		-294 772	-420 556



Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	53 611 445	54 249 684
Inventarier, verktyg och installationer	Not 10	192 454	302 882
Summa materiella anläggningstillgångar		53 803 899	54 552 566
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 11	38 500	38 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		38 500	38 500
Summa anläggningstillgångar		53 842 399	54 591 066
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		5 551	54 864
Övriga fordringar	Not 12	46 073	45 774
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	327 078	336 655
Summa kortfristiga fordringar		378 702	437 293
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	1 622 469	1 550 989
Summa kassa och bank		1 625 469	1 550 989
Summa omsättningstillgångar		2 001 171	1 988 282
Summa tillgångar		55 846 570	56 579 348



Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		18 605 000	18 605 000
Fond för yttre underhåll		2 961 294	1 744 174
Summa bundet eget kapital		21 566 294	20 349 174
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 063 277	2 700 953
Årets resultat		−294 772	−420 556
Summa fritt eget kapital		768 505	2 280 396
Summa eget kapital		22 334 799	22 629 571
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	18 270 514	8 818 709
Summa långfristiga skulder		18 270 514	8 818 709
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	14 504 382	24 392 579
Leverantörsskulder		73 805	64 485
Skatteskulder		8 272	9 075
Övriga skulder	Not 16	3 802	4 187
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	647 997	660 742
Summa kortfristiga skulder		15 238 258	25 131 068
Summa eget kapital och skulder		55 846 570	56 579 348



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	579 331	202 477
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	748 667	748 670
	1 327 998	951 147
Erhållen ränta	34 485	14 125
Erlagd ränta	-877 713	-594 303
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	67 910	-75 331
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-41 808	-76 850
Kassaflöde från den löpande verksamheten	510 872	218 788
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i inventarier	0	-48 141
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-48 141
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-436 392	-429 791
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-436 392	-429 791
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	71 480	-259 144
Likvida medel vid årets början	1 550 989	1 810 132
Likvida medel vid årets slut	1 622 469	1 550 989



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. Räkna 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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

	Avskrivningsplan	Antal år
Byggnader	Linjär	120
Laddare för elbilar	Linjär	15
Frånluftsåtervinning	Linjär	25
Bergvärme	Linjär	15
Nödljusarmaturer	Linjär	5
Tvättstugeutrustning	Linjär	5
Gymutrustning	Linjär	5

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	4 804 856	4 617 036
Hyrer, p-platser	198 870	171 120
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-10 460	-1 860
Elavgifter	600	2 300
Summa nettoomsättning	4 993 866	4 788 596

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Övriga ersättningar	25 299	14 915
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-9	0
Erhållna statliga bidrag	0	124 905
Övriga rörelseintäkter	720	0
Summa övriga rörelseintäkter	26 010	139 820



Not 4 Driftskostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Underhåll	-53 881	-449 699
Reparationer	-193 500	-292 668
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-125 510	-122 353
Tomträttsavgäld	-282 303	-282 200
Försäkringspremier	-226 493	-195 300
Återbäring från Riksbyggen	300	4 400
Systematiskt brandskyddsarbete	-68 738	-65 837
Serviceavtal	-97 625	-86 529
Obligatoriska besiktningar	-3 850	-3 559
Snö- och halkbekämpning	-45 305	-34 229
Statuskontroll	0	-4 550
Förbrukningsinventarier	-78 816	-18 592
Fordons- och maskinkostnader	0	-1 004
Vatten	-207 959	-167 991
Fastighetsel	-355 977	-462 306
Uppvärmning	-647 290	-631 533
Sophantering och återvinning	-108 555	-105 351
Förvaltningsarvode drift	-234 645	-104 669
Summa driftskostnader	-2 730 146	-3 023 971

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Förvaltningsarvode administration	-249 624	-258 866
IT-kostnader	-258 736	-257 595
Arvode, yrkesrevisorer	-28 250	-26 875
Övriga förvaltningskostnader	-33 080	-41 073
Kreditupplysningar	-17 902	-13 871
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-10 884	-11 981
Telefon och porto	-7 272	-16 088
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-4 370	0
Medlems- och föreningsavgifter	-1 925	0
Köpta tjänster	-984	0
Konsultarvoden	-25 751	-43 626
Bankkostnader	-3 713	0
Övriga externa kostnader	-25 820	-2 600
Summa övriga externa kostnader	-668 310	-672 574



Not 6 Personalkostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Lön till kollektivanställda	0	-50 931
Styrelsearvoden	-48 000	-50 000
Sammanträdesarvoden	-66 000	-51 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-110 750	-69 625
Övriga kostnadsersättningar	-6 000	-2 500
Sociala kostnader	-65 672	-56 668
Summa personalkostnader	-296 422	-280 724

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Avskrivning Byggnader	-555 548	-555 548
Avskrivningar frånluftsåtervinning	-82 691	-82 691
Avskrivning laddstolpar	-10 757	-10 757
Avskrivning inventarier	-43 008	-43 008
Avskrivning bergvärme	-56 663	-56 667
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-748 667	-748 670

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	770
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	770



Not 9 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Byggnader	67 175 000	67 175 000
Frånluftsåtervinning	2 067 273	2 067 273
	69 242 273	69 242 273
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	69 242 273	69 242 273
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-14 413 753	-13 858 205
Frånluftsåtervinning	-578 837	-496 146
	-14 992 590	-14 354 351
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-555 548	-555 548
Frånluftsåtervinning	-82 691	-82 691
	-638 239	-638 239
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-15 630 829	-14 992 590
Restvärde enligt plan vid årets slut	53 611 444	54 249 683
Varav		
Byggnader	52 205 699	52 761 247
Anslutningsavgifter	1 405 745	1 488 436
Taxeringsvärden		
Bostäder	71 400 000	71 400 000
Totalt taxeringsvärde	91 000 000	91 000 000
<i>varav byggnader</i>	<i>68 000 000</i>	<i>68 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>23 000 000</i>	<i>23 000 000</i>



Not 10 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Inventarier	395 986	347 845
Laddstolpar	161 350	161 350
Bergvärme	850 000	850 000
	1 407 336	1 359 195
Årets anskaffningar		
Inventarier	0	48 141
	0	48 141
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	1 407 336	1 407 336
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier	-257 333	-214 325
Laddstolpar	-53 784	-43 027
Bergvärme	-793 337	-736 670
	-1 104 454	-994 022
Årets avskrivningar		
Inventarier	-43 008	-43 008
Laddstolpar	-10 757	-10 757
Bergvärme	-56 663	-56 667
	-110 428	-110 432
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier	-300 341	-257 333
Laddstolpar	-64 541	-53 784
Bergvärme	-850 000	-793 337
	-1 214 882	-1 104 454
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-1 214 882	-1 104 454
Restvärde enligt plan vid årets slut	192 454	302 882
Varav		
Inventarier	95 645	138 653
Laddstolpar	96 809	107 566
Bergvärme	0	56 663

Not 11 Andra långfristiga fordringar

	2024-06-30	2023-06-30
Andra långfristiga fordringar	38 500	38 500
Summa andra långfristiga fordringar	38 500	38 500



Not 12 Övriga fordringar

	2024-06-30	2023-06-30
Skattekonto	46 073	45 774
Summa övriga fordringar	46 073	45 774

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna ränteintäkter	17 229	7 910
Förutbetalda försäkringspremier	123 278	103 214
Förutbetalt förvaltningsarvode	37 500	60 687
Förutbetald kabel-tv-avgift	40 108	0
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	0	40 107
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	38 413	54 187
Förutbetald tomträttsavgäld	70 550	70 550
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	327 078	336 655

Not 14 Kassa och bank

	2024-06-30	2023-06-30
Handkassa	0	3 000
Bankmedel	999 961	1 271 812
Transaktionskonto	622 508	276 177
Summa kassa och bank	1 622 469	1 550 989

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-06-30	2023-06-30
Inteckningslån	32 774 886	33 211 278
Nästa års omsättning av lån	-14 067 990	-24 205 093
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-436 392	-187 486
Långfristig skuld vid årets slut	18 270 514	8 818 709



Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	3,74%	2027-05-11	10 543 980,00	0,00	25 483,00	10 518 497,00
SBAB	4,57%	2024-12-11	5 846 113,00	0,00	43 512,00	5 802 601,00
SBAB	4,72%	2025-01-20	7 815 000,00	0,00	180 000,00	7 635 000,00
SBAB	1,15%	2025-02-14	888 685,00	0,00	17 397,00	871 288,00
SBAB	1,20%	2026-05-15	8 117 500,00	0,00	170 000,00	7 947 500,00
Summa			33 211 278,00	0,00	436 392,00	32 774 886,00

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi med omsättning kommande verksamhetsår som kortfristig skuld.
Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.

Not 16 Övriga skulder

	2024-06-30	2023-06-30
Skuld för moms	3 873	0
Skuld sociala avgifter och skatter	4 969	4 187
Avräkning lön	-5 040	0
Summa övriga skulder	3 802	4 187

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna räntekostnader	107 076	69 882
Upplupna driftskostnader	0	29 469
Upplupna elkostnader	16 776	18 329
Upplupna vattenavgifter	57 469	46 045
Upplupna värmekostnader	29 822	23 886
Upplupna kostnader för renhållning	29 560	15 016
Upplupna revisionsarvoden	27 000	55 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	18 504
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	380 294	384 611
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	647 997	660 742

Not 18 Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckningar	48 600 000	48 600 000

Not 19 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Daniel Gyberg

Daniel Koc

Stina Lisjö

Jonathan Moberg

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

Fredrik Olofsson
Auktoriserad revisor

Marianne Pettersson
Förtroendevald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557527384968

Dokument

Årsredovisning 2024-06-30 RB BRF Ekholmshöjden
Huvuddokument
21 sidor
Startades 2024-09-19 13:05:01 CEST (+0200) av Jonas Linde (JL)
Färdigställt 2024-09-20 10:29:22 CEST (+0200)

Initierare

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

Signerare

Daniel Gyberg (DG)
danielgyberg@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"DANIEL GYBERG"
Signerade 2024-09-19 13:15:51 CEST (+0200)

Daniel Koc (DK)
daniel-koc@hotmail.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"DANIEL KOC"
Signerade 2024-09-19 13:05:38 CEST (+0200)

Stina Lisjö (SL)
stina.lisjo@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"STINA LISJÖ"
Signerade 2024-09-19 16:54:47 CEST (+0200)

Jonathan Moberg (JM)
Jonathan.Moberg@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Jonathan Emanuel Moberg"
Signerade 2024-09-19 13:13:38 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557527384968

Marianne Pettersson (MP)

marianne.08-973251@telia.com



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARIANNE PETTERSSON"*

Signerade 2024-09-19 18:07:08 CEST (+0200)

Fredrik Olofsson (FO)

KPMG

fredrik.olofsson@kpmg.se

+46709528641



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Sven
Fredrik Olofsson"*

Signerade 2024-09-20 10:29:22 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 RB Brf Ekholmshöjden, org. nr 716420-1324

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RB Brf Ekholmshöjden 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 uppger, 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 utfört 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. 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 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 utfört 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 RB Brf Ekholmshöjden för räkenskapsåret 2023-07-01—2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god 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 försumelse 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.

Uppsala den 20 september 2024

KPMG AB

Fredrik Olofsson
Auktoriserad revisor

Marianne Pettersson
Förtroendevald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Sven Fredrik Olofsson

Auktoriserad revisor

Serienummer: 3809e4c61c5e29[...]9a22ea620494b

IP: 95.140.xxx.xxx

2024-09-20 07:17:27 UTC



MARIANNE PETTERSSON

Förtroendevald Revisor

Serienummer: 493578567be7c9[...]1d6b4f6018be5

IP: 78.71.xxx.xxx

2024-09-20 07:39:10 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstäplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på **<https://penneo.com/validator>**

Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

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

Balansräkning

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

Bränsletillägg

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

Ekonomisk förening

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

Folkrörelse

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

Fond för inre underhåll

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

Fond för yttre underhåll

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

Förlagsinsats

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

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

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

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

Interimsfordringar

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

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

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

Interimsskulder

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

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

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

Kortfristiga skulder

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

Likviditet

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

Långfristiga skulder

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

Resultaträkning

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

Skuldkvot

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

Soliditet

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

Ställda säkerheter

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

Avskrivning av byggnader

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

Årsavgift

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

Årsredovisning

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

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande

fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

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

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

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

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

Underhållsplan

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

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

Eventualförpliktelser

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

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

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

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

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

RB BRF Ekholmshöjden

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RB BRF Ekholmshöjden 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

