

Årsredovisning

2024-09-01 – 2025-08-31

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Solslätt
Org nr: 737600-1918



§ 59 DAGORDNING VID ÅRSSTÄMMA

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämmoordförande
- d) Anmälan av stämmoordförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som jämte stämmoordföranden 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 och andra eventuella ersättningar åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
- o) Beslut om stämman ska utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- r) Val av valberedning
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen
- t) Stämmans avslutande

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	13



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Solslätt har
upprättat årsredovisning för
räkenskapsåret
2024-09-01 till 2025-08-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1962-04-16 och nuvarande stadgar registrerades 2025-03-25.

Föreningen har sitt säte i Klippans kommun.

Årets resultat är i paritet med föregående års resultat.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd.

I resultatet ingår avskrivningar med 494 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 950 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Hyacinten 20, 21 och 22 i Klippans kommun. På fastigheterna finns 10 byggnader med 204 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1964. Fastighetens adress är Östra Solgatan 2, 4 A-D, 6, 8 A-C, 10 A-C, 12, 14 A-C, 16 A-C samt Västra Blomstergatan 19, 21 A-D i Klippan.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

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

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k	2 r.o.k	3 r.o.k	4 r.o.k	Summa
36	60	104	4	204

Dessutom tillkommer:

Lokaler	Garage	P-platser	Varav handikappsplats
14	76	174	2

Total tomtarea 36 074 m²

Total bostadsarea 13 100 m²

Total lokalarea 1 453 m²

Årets taxeringsvärde 74 652 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 99 098 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.



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

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 273 tkr och planerat underhåll för 568 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 199 958 tkr för de närmaste 50 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 3 999 tkr (275 kr/kvm). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 3 999 tkr.



Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Lokaler	2014/15	Målning staket låghusens uteplatser
Gemensamma utrymmen	2014/15	Luftare i kryppgrund
Installationer	2014/15	Byte avloppsrör i källare
Markytor	2014/15	P-platser samt växter
Installationer	2016/17	Byte avloppsstammar hus 2, 6, 12 och 19
Huskropp utvändigt	2016/17	Takomläggning
Gemensamma utrymmen	2017/18	Målning plåtar
Installationer	2017/18	Omläggning kallvattenstammar, byte ventiler
Huskropp utvändigt	2017/18	Målning och byte panel
Garage och P-platser	2017/18	Utbyte stolpar garagen
Gemensamma utrymmen	2018/19	Byte tvättmaskiner/torktumlare
Installationer	2018/19	Byte takbelysning soprum
Huskropp utvändigt	2018/19	Byte källardörrar
Markytor	2018/19	Beskärning och rensning träd
Installationer	2019/20	Dörrstängare
Huskropp utvändigt	2019/20	Utbyte dörrar, målning o utbyte panel garage
Markanläggning	2019/20	Anläggning utemiljö
Installationer	2020/21	Lås och dörrstängare
Huskropp utvändigt	2020/21	Trappa
Markytor	2020/21	Gungställning lekplats
Installationer	2021/22	Brytskydd lås och cylindrar
Huskropp utvändigt	2021/22	Byte panel, lösa tegelstenar och fönsterbalkar
Markytor	2021/22	Panelbrädor garage nr 5
Installationer	2022/23	Underhållsspolning
Huskropp utvändigt	2022/23	Loftgångar
Markytor	2022/23	Lekplatser, asfalt
Huskropp utvändigt	2023/24	Trappor, loftgångstak
Markytor	2023/24	Lekplats, trädgård och mark

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Installationer – byte ställdon, shuntar, ventilation	231 399
Markytor – asfaltering, plank	116 813
Garage och p-platser	219 375

Planerat underhåll	År	Kommentar
Enligt aktivitetsplan 2025	2025/26	
Enligt aktivitetsplan 2026	2025/26	



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Maria Lindström	Ordförande fr 2025-03-15	2026/27
Tanya Schönhult	Ordförande t o m 2025-03-15	Avgått 2025-03-15
Torsten Johansson	Vice ordförande fr 2025-03-15	2025/26
Karin Hernandez	Sekreterare	2025/26
Lena Kristensson	Ledamot	2026/27
Ilona Åfeldt	Ledamot	Avgått 2025-04-24
Christer Svensson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Linus Mårtensson	Suppleant	2025/26
Oskar Svenblad	Suppleant	2025/26
Johnny Sörensen	Suppleant	2026/27
Mats Andersson	Suppleant Riksbyggen	T o m 2024-12-31

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ben Mahajerzadeh-Heidari	Auktoriserad revisor	2025/26
Göran Kvist	Förtroendevald revisor	2025/26

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen utökat avtalet med Riksbyggen avseende fastighetsskötsel och teknisk förvaltning parallellt med personalneddragningar. Utöver detta 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 236 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 26 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 26 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 236 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2024-09-01 då den höjdes med 4 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat att höja årsavgiften med 8,0 % från och med 2025-09-01.

Årsavgiften för 2024/25 uppgick i genomsnitt till 793 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 21 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 26 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga 204 bostadsrätter placerade (föregående år 204 st.).

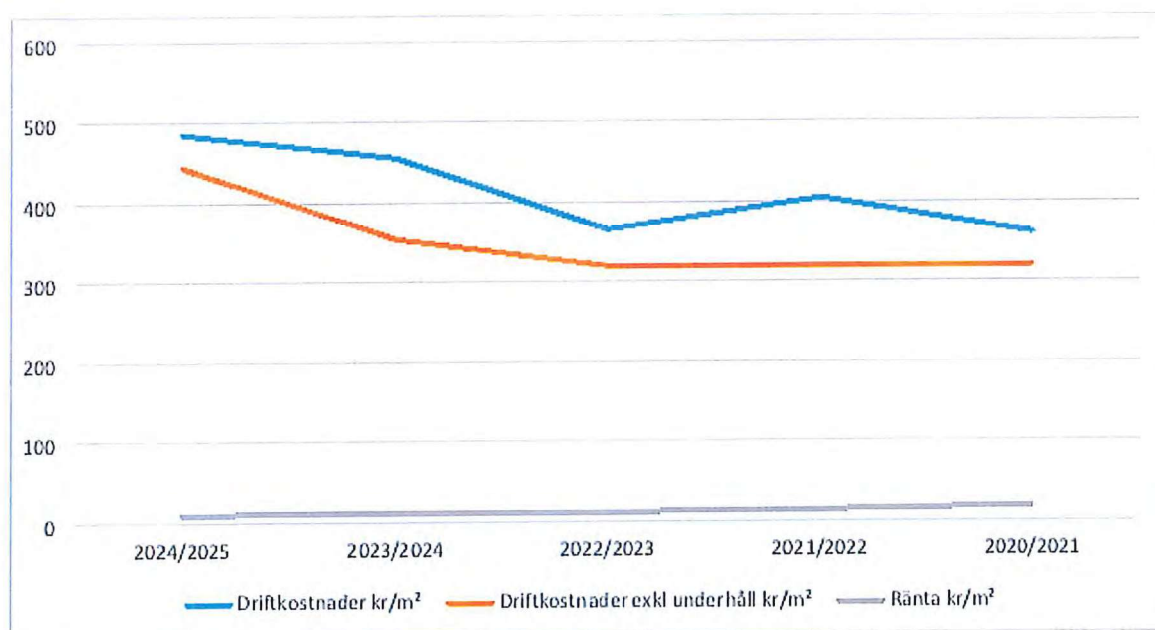


Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning*	11 151	10 405	10 097	10 001	9 999
Resultat efter finansiella poster*	1 456	1 484	2 265	1 563	1 895
Årets resultat	1 456	1 484	2 265	1 563	1 895
Resultat exkl avskrivningar	1 950	1 978	2 844	2 142	2 691
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-2 050	931	1 730	1 046	2 071
Balansomslutning	42 872	41 966	42 448	41 143	40 486
Årets kassaflöde	1 156	-73	1 735	1 234	1 756
Soliditet %*	73	72	67	64	61
Likviditet %	586	547	324	366	64
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	93	92	95	95	94
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	793	763	740	733	733
Driftkostnader kr/kvm	472	456	365	404	359
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	433	354	318	318	319
Energikostnad kr/kvm*	208	198	192	187	177
Underhållsfond kr/kvm	240	4	32	0	3
Reservering till underhållsfond kr/kvm	275	74	79	77	44
Sparande kr/kvm*	173	235	247	236	230
Ränta kr/kvm	9	11	12	14	18
Skuldsättning kr/kvm*	677	715	865	933	999
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	752	794	937	1 011	1 082
Räntekänslighet %*	0,9	1,0	1,2	1,3	1,4

* 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:

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	Upplåtelse- avgifter	Uppskrivnings- fond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	958 205	0	19 779 900	60 436	7 771 447	1 483 640
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					1 483 640	-1 483 640
Reservering underhållsfond				3 999 159	-3 999 159	
Ianspråktagande av underhållsfond				-567 587	567 587	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						1 455 747
Vid årets slut	958 205	0	19 779 900	3 492 008	5 823 515	1 455 747

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	9 255 087
Årets resultat	1 455 747
Årets fondreservering enligt stadgarna	-3 999 159
Årets ianspråktagande av underhållsfond	567 587
Summa	7 279 263

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr 7 279 263

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	11 150 624	10 759 140
Övriga rörelseintäkter	Not 3	19 909	60 059
Summa rörelseintäkter		11 170 533	10 819 199
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-6 866 160	-6 465 532
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 204 002	-865 728
Personalkostnader	Not 6	-1 131 682	-1 629 077
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-493 907	-493 907
Summa rörelsekostnader		-9 695 752	-9 454 244
Rörelseresultat		1 474 782	1 364 956
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	126 067	288 541
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-145 101	-169 857
Summa finansiella poster		-19 034	118 684
Resultat efter finansiella poster		1 455 747	1 483 640
Årets resultat		1 455 747	1 483 640



Balansräkning

Belopp i kr		2025-08-31	2024-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	29 472 281	29 966 188
Summa materiella anläggningstillgångar		29 472 281	29 966 188
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	704 000	704 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		704 000	704 000
Summa anläggningstillgångar		30 176 281	30 670 188
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 12	20 998	35 271
Övriga fordringar	Not 13	465 391	359 437
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	516 586	364 869
Summa kortfristiga fordringar		1 002 975	759 577
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	11 692 846	10 536 373
Summa kassa och bank		11 692 846	10 536 373
Summa omsättningstillgångar		12 695 821	11 295 949
Summa tillgångar		42 872 102	41 966 137



Balansräkning

Belopp i kr		2025-08-31	2024-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		958 205	958 205
Uppskrivningsfond		19 779 900	19 779 900
Fond för yttre underhåll		3 492 008	60 436
Summa bundet eget kapital		24 230 113	20 798 541
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		5 823 515	7 771 447
Årets resultat		1 455 747	1 483 640
Summa fritt eget kapital		7 279 263	9 255 087
Summa eget kapital		31 509 375	30 053 628
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	9 197 592	9 845 860
Summa långfristiga skulder		9 197 592	9 845 860
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	648 268	555 000
Leverantörsskulder	Not 18	242 290	205 912
Skatteskulder	Not 19	6 008	15 353
Övriga skulder	Not 20	58 148	66 124
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	1 210 420	1 224 260
Summa kortfristiga skulder		2 165 135	2 066 649
Summa eget kapital och skulder		42 872 102	41 966 137



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2025	2023/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	1 474 782	1 364 956
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	493 907	493 907
	1 968 689	1 858 863
Erhållen ränta	120 729	300 329
Erlagd ränta	-145 653	-170 567
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 943 764	1 988 625
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-238 059	-96 091
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	5 769	-97 028
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 711 474	1 795 586
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-555 000	-1 868 151
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-555 000	-1 868 151
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	1 156 474	-72 565
Likvida medel vid årets början	10 536 373	10 608 938
Likvida medel vid årets slut	11 692 846	10 536 373
Kassa och Bank BR	11 692 846	10 536 373



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Slutår
Byggnader	Linjär	2070
Standardförbättringar - Balkonger fönsterpartier	Linjär	2055
Standardförbättringar - Relining	Linjär	2035
Standardförbättringar - Dörrar	Linjär	2035

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Årsavgifter, bostäder	10 388 700	9 989 184
Hyror, lokaler	24 840	24 840
Hyror, garage	259 305	260 050
Hyror, p-platser	143 640	143 500
Hyres- och avgiftsbortfall, lokaler	-2 050	-1 900
Hyres- och avgiftsbortfall, garage	-1 530	-1 020
Hyres- och avgiftsbortfall, p-platser	-8 890	-9 520
Kabel-tv-avgifter	292 320	292 320
Övriga ersättningar	54 306	61 697
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-17	-11
Summa nettoomsättning	11 150 624	10 759 140

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

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Erhållna bidrag och ersättningar för personal	14 489	37 892
Övriga rörelseintäkter	5 420	22 167
Summa övriga rörelseintäkter	19 909	60 059

Not 4 Driftskostnader

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Underhåll	-567 587	-1 445 571
Reparationer	-272 624	-486 276
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-236 920	-310 620
Försäkringspremier	-259 936	-227 310
Kabel- och digital-TV	-485 895	-485 895
Pcb/Radonsanering	-2 472	0
Återbäring från Riksbyggen	3 200	700
Systematiskt brandskyddsarbete	-99 781	-3 695
Obligatoriska besiktningar	-180 697	0
Snö- och halkbekämpning	-58 912	-17 519
Förbrukningsinventarier	-86	-8 428
Fordons- och maskinkostnader	-7 642	-7 984
Vatten	-688 193	-637 497
Fastighetsel	-257 245	-248 278
Uppvärmning	-2 079 437	-1 988 659
Sophantering och återvinning	-488 176	-568 119
Förvaltningsarvode drift	-1 183 757	-30 380
Summa driftskostnader	-6 866 160	-6 465 532



Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Förvaltningsarvode administration	-1 015 953	-686 097
Arvode, yrkesrevisorer	-16 625	-25 000
Övriga förvaltningskostnader	-21 190	-24 093
Kreditupplysningar	-29 260	-3 791
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-52 253	-42 372
Representation	-475	0
Kontorsmateriel	-31 334	-47 487
Telefon och porto	-8 463	-8 463
Medlems- och föreningsavgifter	-13 260	-13 260
Serviceavgifter	0	-9 493
Bankkostnader	-5 755	-5 671
Övriga externa kostnader	-9 435	0
Summa övriga externa kostnader	-1 204 002	-865 728

Not 6 Personalkostnader

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Lön till kollektivanställda	-488 195	-780 257
Uttagsskatt	-187 156	-318 015
Styrelsearvoden	-59 927	-27 450
Sammanträdesarvoden	-47 073	-31 091
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-101 710	-140 247
Övriga kostnadsersättningar	-3 550	-3 584
Pensionskostnader	-25 329	-23 642
Övriga personalkostnader	0	-9 540
Sociala kostnader	-218 742	-295 251
Summa personalkostnader	-1 131 682	-1 629 077

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Avskrivning Byggnader	-88 500	-88 500
Avskrivning Markanläggningar	-65 332	-65 332
Avskrivningar tillkommande utgifter	-340 076	-340 076
Summa av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-493 907	-493 907



Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Ränteintäkter från bankkonton	115 722	182 605
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	5 580	350
Övriga ränteintäkter	4 765	105 586
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	126 067	288 541

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-134 558	-157 829
Övriga räntekostnader	-60	-184
Övriga finansiella kostnader	-10 483	-11 844
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-145 101	-169 857



Not 10 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2025-08-31	2024-08-31
Vid årets början		
Byggnader	10 214 328	10 214 328
Mark	36 100	36 100
Standardförbättringar	17 855 219	17 855 219
Markanläggning	5 740 991	5 740 991
	33 846 638	33 846 638
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	33 846 638	33 846 638
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-6 144 611	-6 056 111
Standardförbättringar	-12 362 735	-12 022 654
Markanläggningar	-5 153 009	-5 087 677
	-23 660 355	-23 166 442
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-88 500	-88 500
Årets avskrivning standardförbättringar	-340 076	-340 076
Årets avskrivning markanläggningar	-65 332	-65 332
	-493 908	-493 907
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-24 154 263	-23 660 351
Ackumulerade upp- och nedskrivningar		
Ingående uppskrivning mark	19 779 900	19 779 900
Årets uppskrivning mark	0	0
Utgående uppskrivning mark	19 779 900	19 779 900
	29 472 275	29 966 183
Restvärde enligt plan vid årets slut	29 472 275	29 966 183
Varav		
Byggnader	3 981 217	4 069 717
Mark	19 816 000	19 816 000
Standardförbättringar	5 152 408	5 492 484
Markanläggningar	522 650	587 982
Taxeringsvärden		
Bostäder	72 800 000	97 200 000
Lokaler	1 852 000	1 898 000
	74 652 000	99 098 000
Totalt taxeringsvärde	74 652 000	99 098 000
<i>varav byggnader</i>	<i>50 788 000</i>	<i>76 834 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>23 864 000</i>	<i>22 264 000</i>



Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-08-31	2024-08-31
1 408 Garantikapitalbevis i Riksbyggens Intresseförening å 500 kr	704 000	704 000
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	704 000	704 000

Not 12 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2025-08-31	2024-08-31
Avgifts- och hyresfordringar	20 148	34 421
Kundfordringar	850	850
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	20 998	35 271

Not 13 Övriga fordringar

	2025-08-31	2024-08-31
Skattefordringar	87 283	1 195
Skattekonto	378 108	358 242
Summa övriga fordringar	465 391	359 437

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-08-31	2024-08-31
Upplupna ränteintäkter	68 118	62 780
Förutbetalda försäkringspremier	89 854	80 227
Förutbetalt förvaltningsarvode	200 977	60 536
Förutbetald renhållning	36 162	39 852
Förutbetald kabel-tv-avgift	121 474	121 474
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	516 586	364 869

Not 15 Kassa och bank

	2025-08-31	2024-08-31
Handkassa	2 000	2 000
Bankmedel specialkontor	620 203	5 609 998
Fasträntekonto Swedbank	8 000 000	0
Transaktionskonto	3 070 643	4 924 375
Summa kassa och bank	11 692 846	10 536 373



Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-08-31	2024-08-31
Inteckningslån	9 845 860	10 400 860
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-648 268	-555 000
Långfristig skuld vid årets slut	9 197 592	9 845 860

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,33%	2025-10-24	653 268,00	0,00	280 000,00	373 268,00
SWEDBANK	1,46%	2026-10-23	2 456 250,00	0,00	75 000,00	2 381 250,00
SWEDBANK	1,28%	2026-10-23	7 291 342,00	0,00	200 000,00	7 091 342,00
Summa			10 400 860,00	0,00	555 000,00	9 845 860,00

*Senast kända räntesatser

Av de långfristiga skulderna ska 8 922 592 kr omförhandlas mellan 1 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 0 kr ska omförhandlas senare än 5 år efter balansdagen. Även om lån som omförhandlas inom ett år betraktas som kortfristigt har banken möjlighet att säga upp krediten i enlighet med kreditvillkoren.

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-08-31	2024-08-31
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	275 000	555 000
Nästa års slutbetalning av lån till kreditinstitut	373 268	0
Summa övriga skulder till kreditinstitut	648 268	555 000

Not 18 Leverantörsskulder

	2025-08-31	2024-08-31
Leverantörsskulder	242 290	205 912
Summa leverantörsskulder	242 290	205 912

Not 19 Skatteskulder

	2025-08-31	2024-08-31
Beräknad särskild löneskatt på pensionskostnader	6 008	15 353
Summa skatteskulder	6 008	15 353

Not 20 Övriga skulder

	2025-08-31	2024-08-31
Skuld för moms	16 046	48 754
Skuld sociala avgifter och skatter	42 102	17 370
Summa övriga skulder	58 148	66 124



Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-08-31	2024-08-31
Upplupna löner	21 081	77 671
Upplupna sociala avgifter	32 045	25 600
Upplupna räntekostnader	7 296	7 848
Upplupna driftskostnader	2 270	14 760
Upplupna elkostnader	24 996	19 409
Upplupna vattenavgifter	117 500	108 014
Upplupna värmekostnader	69 969	61 150
Upplupna revisionsarvoden	14 000	20 000
Upplupna styrelsearvoden	0	24 874
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	921 264	864 935
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 210 420	1 224 260

Not 22 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser	2025-08-31	2024-08-31
Fastighetsinteckningar	20 618 000	20 618 000

Eventalförpliktelser		
Övriga ansvarsförpliktelser	Inga	Inga

Not 23 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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

Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart den 10 november 2025

Styrelsens undertecknande av årsredovisningen har skett den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

_____	_____
Maria Lindström	Lena Kristensson
 Karin Hernandez	 Linus Mårtensson, suppleant, ersättare för Torsten Johansson
 Christer Svensson.	

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

_____	_____
Ben Mahajerzadeh-Heidari Auktoriserad revisor	Göran Kvist Förtroendevald föreningsrevisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Solslätt
Org.nr 737600-1918

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Solslätt för räkenskapsåret 2024-09-01 – 2025-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2025-08-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* och *Den förtroendevalda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort våra yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2024, har utförts av annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2025-01-09 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

Styrelsens ansvar

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

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

Den auktoriserade revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

Riksbyggen Bostadsrättsförening Solslätt, Org.nr 737600-1918

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt 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 Bostadsrättsförening Solslätt för räkenskapsåret 2024-09-01 – 2025-08-31 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 avsnitten *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de vi jag 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella 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.

Enligt sidan för elektroniska underskrifter

Ben Mahajerzadeh-Heidari
Auktoriserad revisor

Göran Kvist
Förtroendevald revisor

Verifikat

Dokument-ID 09222115557563476502

Dokument

Årsredovisning 2024-2025 RBF Solslätt

Huvuddokument

24 sidor

Startades 2025-11-27 15:01:35 CET (+0100) av Mats Andersson (MA)

Färdigställt 2025-11-29 12:31:25 CET (+0100)

Initierare

Mats Andersson (MA)

Riksbyggen

mats.xx.andersson@riksbyggen.se

Signerare

Christer Svensson (CS) christer.svensson@riksbyggen.se  Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Christer Roland Svensson" Signerade 2025-11-28 07:33:53 CET (+0100)	Maria Lindström (ML) marialindstrom96@gmail.com  Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MARIA LINDSTRÖM" Signerade 2025-11-28 09:20:26 CET (+0100)
Lena Kristensson (LK) lenakristensson@live.se  Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LENA KRISTENSSON" Signerade 2025-11-28 18:13:00 CET (+0100)	Karin Björk Hernandez (KBH) karinbjhz@gmail.com  Namnet som returnerades från svenskt BankID var "KARIN GULL-BRITT BJÖRK HERNANDEZ" Signerade 2025-11-28 13:07:23 CET (+0100)



Verifikat

Dokument-ID 09222115557563476502

Linus Mårtensson (LM)
martensson1998@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LINUS MÅRTENSSON"
Signerade 2025-11-28 16:51:28 CET (+0100)

Ben Heidari (BH)
ben.heidari@fineasity.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "BEN
MAHAJERZADEH-HEIDARI"
Signerade 2025-11-29 12:31:25 CET (+0100)

Göran Kvist (GK)
goran.kvist48@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"GÖRAN KVIST"
Signerade 2025-11-28 19:40:23 CET (+0100)

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



Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

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

Balansräkning

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

Bränsletillägg

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

Ekonomisk förening

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

Folkrörelse

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

Fond för inre underhåll

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

Fond för yttre underhåll

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

Förlagsinsats

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

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

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

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

Interimsfordringar

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

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

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

Interimsskulder

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

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

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

Kortfristiga skulder

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

Likviditet

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

Långfristiga skulder

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

Resultaträkning

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

Arsavgift

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 Bostadsrättsförening Solslätt

*Årsredovisningen är upprättad av
styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Solslätt 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

