

Årsredovisning

2023-09-01 – 2024-08-31

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Klippanhus nr 2
Org nr: 737600-1900



§ 59

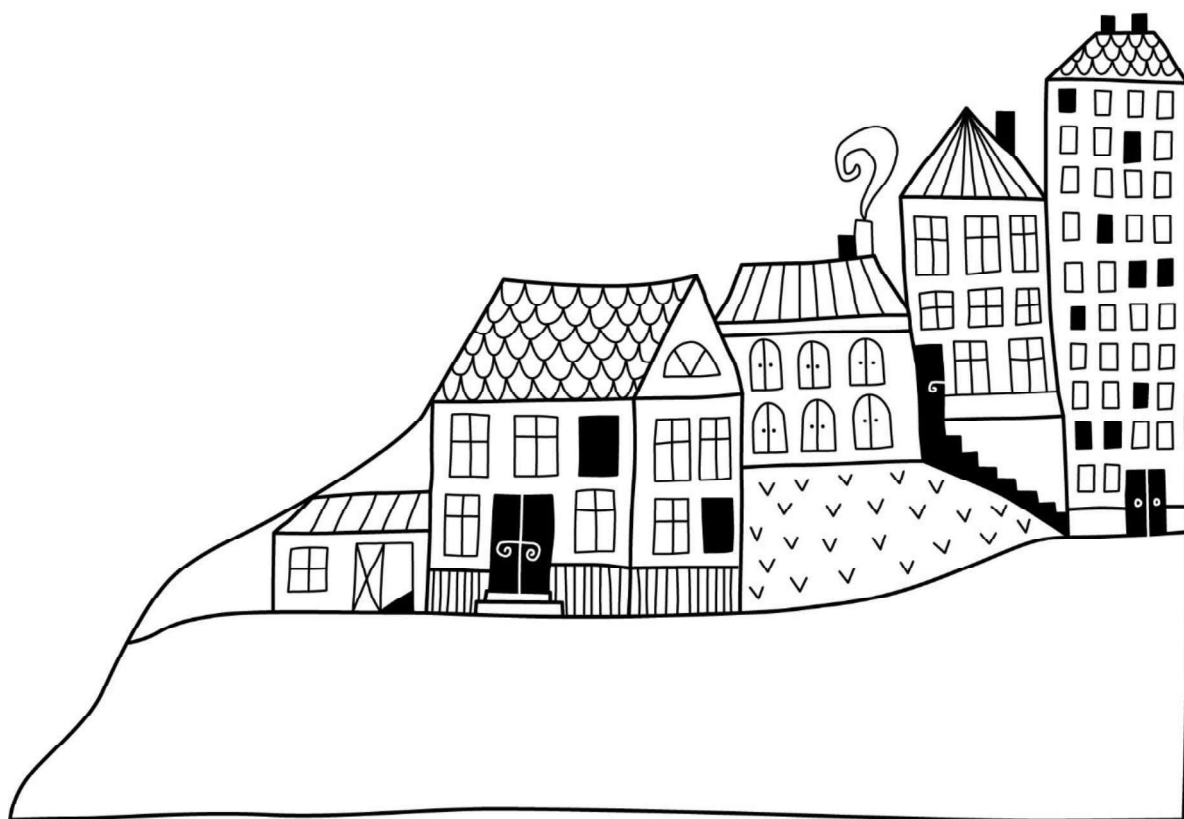
DAGORDNING VID FÖRENINGSSTÄMMA

Vid ordinarie stämma skall till behandling förekomma:

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämмоordförande
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare.
- e) Val av en person som har att jämte ordföranden 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

Innehållsförteckning

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



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Klippanhus nr 2
har upprättat årsredovisning för
räkenskapsåret
2023-09-01 till 2024-08-31

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 inkomstkattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1955-05-04. Nuvarande stadgar registrerades 2019-03-20.

Föreningen har sitt säte i Klippans kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år

I resultatet ingår avskrivningar med 1 036 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 2 105 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Nilen 1 i Klippans kommun med därpå 7 st byggnader med 118 bostadsrätter och 3 lokaler med hyresrätt. Byggnaderna är uppförda 1956. Fastighetens adress är Klostervägen 2-6 i Klippan.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

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

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k	1 r.o.kv	2 r.o.k	3 r.o.k	5 r.o.k	Summa
10	12	56	38	2	118

Dessutom tillkommer:

Lokaler	Garage	P-platser
3	22	42

Total tomtarea 13 053 m²

Total bostadsarea 6 712 m²

Total lokalarea 638 m²

Varav garagearea 300 m²

Varav uthyrd lokal 180 m²

Årets taxeringsvärde 48 394 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 48 394 000 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.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk och teknisk förvaltning
Riksbyggen	Driftsövervakning
Telia	Digital TV och bredband
Klippans Kommun	Vatten & avlopp
Nårab	Renhållning
Kraftringen	El och fjärrvärme

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 135 tkr och planerat underhåll för 56 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 113 978 tkr för de närmaste 50 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 2 280 tkr (310 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 2 280 tkr

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Stammar och badrum	2001/02	
Balkonger	2005/06	
Driftsövervakning	2006/07	
Fönster och tak	2008/09	
Tvättstugor	2009/10	
Säkerhetsdörrar	2012/13	
Värme	2015/16	
Garage och P-platser	2016/17	
Installationer	2018/19	Porttelefon
Huskropp	2019/20	Fasadåtgärder
Huskropp	2021/22	Balkonger
Installationer	2021/22	UC
Huskropp	2021/22	Fasader
Mark	2021/22	Trädgård
Huskropp utvändigt	2022/23	Källartrappor, dörrstängare

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen	23 500
Övrigt	32 296

Planerat underhåll	År	Kommentar
Byte UC – fjärrvärme/värmesystem	2024/25	Enligt underhållsplan
Tvättstuga – Torkaggregat	2024/25	Enligt underhållsplan

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Henrik Strandlund	Ordförande	2024/25
Bo Jacobsson	Vice ordförande	2023/24 Avgått 2024-06-20
Marie Thulin	Sekreterare	2024/25
Kerstin Korander Block	Ledamot	2023/24
Mats Andersson	Ledamot Riksbyggen	2023/24

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Gunilla Bengtsson	Suppleant	2023/24
Mari Månsson	Suppleant	2024/25
Peter Winberg	Suppleant Riksbyggen	Avgått 2024-08-09
Mattias Isberg	Suppleant Riksbyggen	2023/24

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB: Per Jacobsson	Auktoriserad revisor	2023/24

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 138 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 25 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 19 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 144 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2023-09-01 då den höjdes med 4 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 6,0 % från och med 2024-09-01.

Årsavgiften för 2023 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 17 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 19 st.)

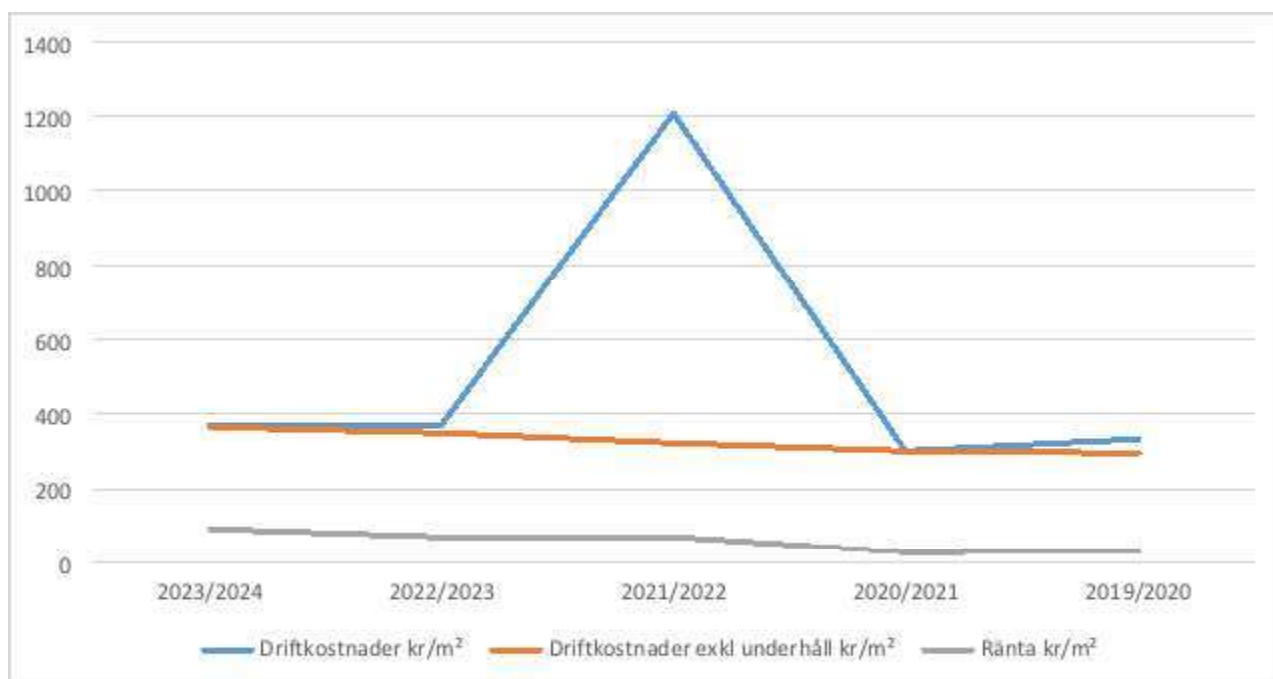
Vid räkenskapsårets utgång var samtliga 118 bostadsrätter placerade (föregående år 118 st).

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning*	5 546	5 335	5 227	5 231	5 174
Rörelsens intäkter	6 909	6 520	6 092	5 501	5 416
Resultat efter finansiella poster*	1 069	777	-6 043	1 111	851
Årets resultat	1 069	777	-6 043	1 111	851
Resultat exkl avskrivningar	2 105	1 810	-5 010	1 766	1 538
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-174	-365	-7 099	681	501
Balansomslutning	51 620	51 410	51 476	38 795	31 324
Årets kassaflöde	1 126	923	-3 757	1 105	1 102
Soliditet %*	29	27	25	49	57
Likviditet %	360	304	75	110	605
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	77	78	82	-	-
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	793	762	747	747	740
Driftkostnader kr/kvm	371	367	1 208	300	333
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	364	349	320	297	295
Energikostnad kr/kvm*	210	194	189	172	160
Underhållsfond kr/kvm	603	301	23	626	481
Reservering till underhållsfond kr/kvm	310	296	284	148	141
Sparande kr/kvm*	294	264	206	243	248
Ränta kr/kvm	89	71	68	25	31
Skuldsättning kr/kvm*	4 848	4 969	5 091	1 660	1 707
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	5 308	5 442	5 575	1 818	1 869
Räntekänslighet %*	6,7	7,14	7,46	-	-

* 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	206 502	0	10 220 410	2 209 506	420 825	776 785
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					776 785	–776 785
Reservering underhållsfond				2 279 569	–2 279 569	
Ianspråktagande av underhållsfond				–55 796	55 796	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						1 069 013
Vid årets slut	206 502	0	10 220 410	4 433 279	–1 026 163	1 069 013

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	1 197 610
Årets resultat	1 069 013
Årets fondreservering enligt stadgarna	–2 279 569
Årets ianspråktagande av underhållsfond	55 796
Summa	42 849

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **42 849**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	5 546 216	5 334 639
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 363 189	1 185 751
Summa rörelseintäkter		6 909 405	6 520 390
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 730 167	-2 700 687
Övriga externa kostnader	Not 5	-409 263	-459 182
Personalkostnader	Not 6	-1 056 562	-1 050 225
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 036 408	-1 033 612
Summa rörelsekostnader		-5 232 400	-5 243 706
Rörelseresultat		1 677 004	1 276 684
Finansiella poster			
Resultat från andra långfristiga värdepappersinnehav		0	3 540
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	81 866	58 260
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-689 858	-561 699
Summa finansiella poster		-607 992	-499 899
Resultat efter finansiella poster		1 069 013	776 785
Årets resultat		1 069 013	776 785

Balansräkning

Belopp i kr		2024-08-31	2023-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	44 287 140	45 320 752
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	27 704	0
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		44 314 844	45 320 752
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	177 000	177 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		177 000	177 000
Summa anläggningstillgångar		44 491 844	45 497 752
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	50 627	-535
Övriga fordringar	Not 15	503 663	484 148
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	225 698	206 651
Summa kortfristiga fordringar		779 988	690 264
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	6 347 869	5 221 549
Summa kassa och bank		6 347 869	5 221 549
Summa omsättningstillgångar		7 127 857	5 911 812
Summa tillgångar		51 619 700	51 409 564

Balansräkning

Belopp i kr		2024-08-31	2023-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		206 502	206 502
Uppskrivningsfond		10 220 410	10 220 410
Fond för yttre underhåll		4 433 279	2 209 506
Summa bundet eget kapital		14 860 191	12 636 418
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		−1 026 163	420 825
Årets resultat		1 069 013	776 785
Summa fritt eget kapital		42 849	1 197 610
Summa eget kapital		14 903 040	13 834 027
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	34 737 158	35 630 494
Summa långfristiga skulder		34 737 158	35 630 494
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	893 336	893 336
Leverantörsskulder	Not 20	149 858	165 800
Skatteskulder	Not 21	4 971	5 189
Övriga skulder	Not 22	55 039	74 084
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 23	876 298	806 633
Summa kortfristiga skulder		1 979 502	1 945 042
Summa eget kapital och skulder		51 619 700	51 409 564

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	1 677 004	1 276 684
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 036 408	1 033 612
	2 713 412	2 310 296
Erhållen ränta	68 675	38 263
Erlagd ränta	-693 371	-570 814
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 088 716	1 777 745
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-76 532	-21 274
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	37 973	59 540
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 050 156	1 816 010
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i inventarier	-30 500	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-30 500	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-893 336	-893 336
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-893 336	-893 336
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	1 126 320	922 674
Likvida medel vid årets början	5 221 549	4 298 874
Likvida medel vid årets slut	6 347 869	5 221 549
Kassa och Bank BR	6 347 869	5 221 549

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	Antal år	Slutår
Byggnader – balkonger	Linjär	60	2082
Driftsövervakning	Linjär	20	2026
Balkonger	Linjär	30	2035
Tvättstugor	Linjär	30	2039
Stammar och badrum	Linjär	40	2041
Säkerhetsdörrar	Linjär	30	2042
Fönster och tak	Linjär	40	2048
Miljöhus	Linjär	20	2039

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Årsavgifter, bostäder	5 320 032	5 115 324
Hyror, lokaler	72 264	70 808
Hyror, garage	114 360	109 992
Hyror, p-platser	43 848	41 833
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-373	-1 074
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-3 915	-2 244
Summa nettoomsättning	5 546 216	5 334 639

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Kabel-tv-avgifter	212 400	212 400
Balkonginglasning	974 400	939 600
Övriga ersättningar – Pantförteckningar och överlåtelseavgifter	40 537	33 372
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-3	-10
Erhållna statliga bidrag	53 499	0
Erhållna bidrag och ersättningar för personal - Sjuklönekostnader	8 546	0
Övriga rörelseintäkter – ers kostnader avhysning	73 810	389
Summa övriga rörelseintäkter	1 363 189	1 185 751

Not 4 Driftskostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Underhåll	-55 796	-132 413
Reparationer	-134 656	-231 093
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-149 340	-149 340
Försäkringspremier	-119 805	-101 935
Kabel- och digital-TV	-331 915	-331 914
Återbäring från Riksbyggen	400	3 200
Systematiskt brandskyddsarbete	-10 805	-16 407
Obligatoriska besiktningar	-30 375	0
Snö- och halkbekämpning	-2 207	0
Förbrukningsinventarier	-4 516	-7 176
Fordons- och maskinkostnader	-16 908	-37 992
Vatten	-378 789	-324 555
Fastighetsel	-153 705	-221 712
Uppvärmning	-1 008 323	-881 826
Sophantering och återvinning	-196 429	-199 567
Förvaltningsarvode drift	-136 998	-67 959
Summa driftskostnader	-2 730 167	-2 700 687

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Förvaltningsarvode administration	-264 342	-257 778
IT-kostnader	-840	-840
Arvode, yrkesrevisorer	-22 000	-17 125
Övriga förvaltningskostnader	-17 946	-5 247
Kreditupplysningar	-3 346	-11 117
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-33 491	-32 120
Kontorsmateriel	-15 931	-11 722
Telefon och porto	-29 995	-34 965
Medlems- och föreningsavgifter	-7 670	-7 670
Serviceavgifter	-8 924	-7 915
Bankkostnader	-4 779	-2 684
Övriga externa kostnader – Flyttkostnad avhysning 2022/23	0	-70 000
Summa övriga externa kostnader	-409 263	-459 182

Not 6 Personalkostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Lön till kollektivanställda	-517 074	-525 221
Uttagsskatt	-188 510	-176 750
Styrelsearvoden	-71 178	-73 200
Sammanträdesarvoden	-28 683	-23 688
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-25 814	-45 430
Övriga kostnadsersättningar	-2 150	-2 690
Pensionskostnader	-20 932	-19 608
Övriga personalkostnader	-4 797	-5 368
Sociala kostnader	-197 424	-178 270
Summa personalkostnader	-1 056 562	-1 050 225

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Avskrivning Byggnader	-400 000	-400 000
Avskrivningar tillkommande utgifter	-633 612	-633 612
Avskrivning Maskiner och inventarier	-2 796	0
Summa av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-1 036 408	-1 033 612

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Ränteintäkter från bankkonton	65 793	52 037
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	5 105	523
Övriga ränteintäkter	10 969	5 700
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	81 866	58 260

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	–653 822	–521 750
Övriga finansiella kostnader	–36 036	–39 949
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	–689 858	–561 699

Not 10 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-08-31	2023-08-31
Vid årets början		
Byggnader	3 888 324	3 888 324
Byggnader - Balkonger	24 000 000	24 000 000
Mark	391 590	391 590
Standardförbättringar	22 720 148	22 720 148
Standardförbättringar miljöhus	442 591	442 591
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	51 442 653	51 442 653
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-3 888 324	-3 888 324
Byggnader - Balkonger	-800 000	-400 000
Standardförbättringar	-11 587 596	-10 976 114
Standardförbättringar miljöhus	-66 390	-44 260
	-16 342 310	-15 308 698
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader balkonger	-400 000	-400 000
Årets avskrivning standardförbättringar	-611 482	-611 482
Årets avskrivning miljöhus	-22 130	-22 130
	-1 033 612	-1 033 612
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-17 375 922	-16 342 310
Akkumulerade upp- och nedskrivningar		
Ingående uppskrivning mark	10 220 410	10 220 410
Årets uppskrivning mark	0	0
Utgående uppskrivning mark	10 220 410	10 220 410
Restvärde enligt plan vid årets slut	44 287 140	45 320 752
Varav		
Byggnader	22 800 000	23 200 000
Mark	10 612 000	10 612 000
Standardförbättringar	10 875 140	11 508 752
Taxeringsvärden		
Bostäder	47 800 000	47 800 000
Lokaler	594 000	594 000
Totalt taxeringsvärde	48 394 000	48 394 000
<i>varav byggnader</i>	<i>37 522 000</i>	<i>37 522 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>10 872 000</i>	<i>10 872 000</i>

Not 11 Maskiner och andra tekniska inventarier
Anskaffningsvärden

	2024-08-31	2023-08-31
Vid årets början		
Maskiner	0	0
	0	0
Årets nyanskaffningar		
Maskiner	30 500	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	30 500	0
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner	0	0
	0	0
Årets avskrivningar		
Maskiner (11 mån)	-2 796	0
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-2 796	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	27 704	0

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-08-31	2023-08-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	806 043	806 043
	806 043	806 043
Utrangeringar		
Inventarier	-451 313	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	-413 313	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	354 730	806 043
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-806 043	-806 043
	-806 043	-806 043
Gjorda avskrivningar på årets utrangeringar		
Utrangering inventarier - gjord avskrivning	451 313	
	451 313	0
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	0	0
	0	0
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-354 730	-806 043
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	0

Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-08-31	2023-08-31
354 Garantikapitalbevis i Riksbyggens Intresseförening á 500 kr	177 000	177 000
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	177 000	177 000

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2024-08-31	2023-08-31
Avgifts- och hyresfordringar	50 627	–535
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	50 627	–535

Not 15 Övriga fordringar

	2024-08-31	2023-08-31
Skattefordringar	22 755	22 755
Skattekonto	480 908	461 393
Summa övriga fordringar	503 663	484 148

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-08-31	2023-08-31
Upplupna ränteintäkter	44 278	31 086
Förutbetalda försäkringspremier	42 284	35 237
Förutbetalda driftkostnader	10 010	9 975
Förutbetalt förvaltningsarvode	29 969	30 342
Förutbetald renhållning	16 179	17 032
Förutbetald kabel-tv-avgift	82 978	82 979
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	225 698	206 651

Not 17 Kassa och bank

	2024-08-31	2023-08-31
Handkassa	0	1 000
Bankmedel – SBAB	1 946 737	1 896 949
Transaktionskonto Swedbank	4 401 132	3 323 600
Summa kassa och bank	6 347 869	5 221 549

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-08-31	2023-08-31
Inteckningslån	35 630 494	36 523 830
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	–893 336	–893 336
Långfristig skuld vid årets slut	34 737 158	35 630 494

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,30%	2026-10-30	12 620 831,00	0,00	216 668,00	12 404 163,00
SWEDBANK	1,53%	2027-08-25	2 664 750,00	0,00	160 000,00	2 504 750,00
SWEDBANK	1,58%	2028-08-25	3 905 000,00	0,00	60 000,00	3 845 000,00
STADSHYPOTEK	4,46%	2028-09-01	4 712 418,00	0,00	240 000,00	4 472 418,00
STADSHYPOTEK	1,46%	2031-09-01	12 620 831,00	0,00	216 668,00	12 404 163,00
Summa			36 523 830,00	0,00	893 336,00	35 630 494,00

*Senast kända räntesatser

Av de långfristiga skulderna ska 22 549 663 omförhandlas mellan 1 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 12 187 495 ska omförhandlas senare än 5 år efter balansdagen.

Not 19 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-08-31	2023-08-31
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	893 336	893 336
Summa övriga skulder till kreditinstitut	893 336	893 336

Not 20 Leverantörsskulder

	2024-08-31	2023-08-31
Leverantörsskulder	149 858	165 800
Summa leverantörsskulder	149 858	165 800

Not 21 Skatteskulder

	2024-08-31	2023-08-31
Beräknad särskild löneskatt på pensionskostnader	4 971	5 189
Summa skatteskulder	4 971	5 189

Not 22 Övriga skulder

	2024-08-31	2023-08-31
Medlemmarnas reparationsfonder	31 212	32 237
Skuld för moms	19 297	33 367
Skuld sociala avgifter och skatter	4 530	8 480
Summa övriga skulder	55 039	74 084

Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-08-31	2023-08-31
Upplupna löner	78 703	44 518
Upplupna sociala avgifter	9 234	13 213
Upplupna räntekostnader	17 339	20 852
Upplupna driftskostnader	9 290	1 140
Upplupna elkostnader	11 828	10 710
Upplupna vattenavgifter	62 060	59 795
Upplupna värmekostnader	31 011	31 250
Upplupna revisionsarvoden	18 000	15 000
Upplupna styrelsearvoden	97 127	70 366
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	541 706	539 789
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	876 298	806 633

Not 24 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2024-08-31	2023-08-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	38 735 400	38 735 400

Eventalförpliktelser

Övriga ansvarsförpliktelser (Fastigo)	11 121	11 121
---------------------------------------	--------	--------

Not 25 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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

Styrelsens underskrifter

Klippan 27/11-24

Ort och datum

Henrik Strandlund

Henrik Strandlund

Marie Thulin

Marie Thulin

Mats Andersson

Mats Andersson

Kerstin Block

Kerstin Block

Gunilla Bengtsson

Gunilla Bengtsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024 - 12-03

KPMG AB

Per Jacobsson

Per Jacobsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Brf Klippanhus nr 2, org. nr 737600-1900

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Brf Klippanhus nr 2 för räkenskapsåret 2023-09-01—2024-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 augusti 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Brf Klippanhus nr 2 för räkenskapsåret 2023-09-01—2024-08-31 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 avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

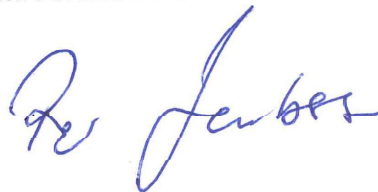
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår 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.

Helsingborg den 3 december 2024

KPMG AB



Per Jacobsson

Auktoriserad revisor

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.

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.

Arsredovisning

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 Klippanhus nr 2

*Årsredovisningen är upprättad av
styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Klippanhus nr 2 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

