

Årsredovisning

2023-09-01 – 2024-08-31

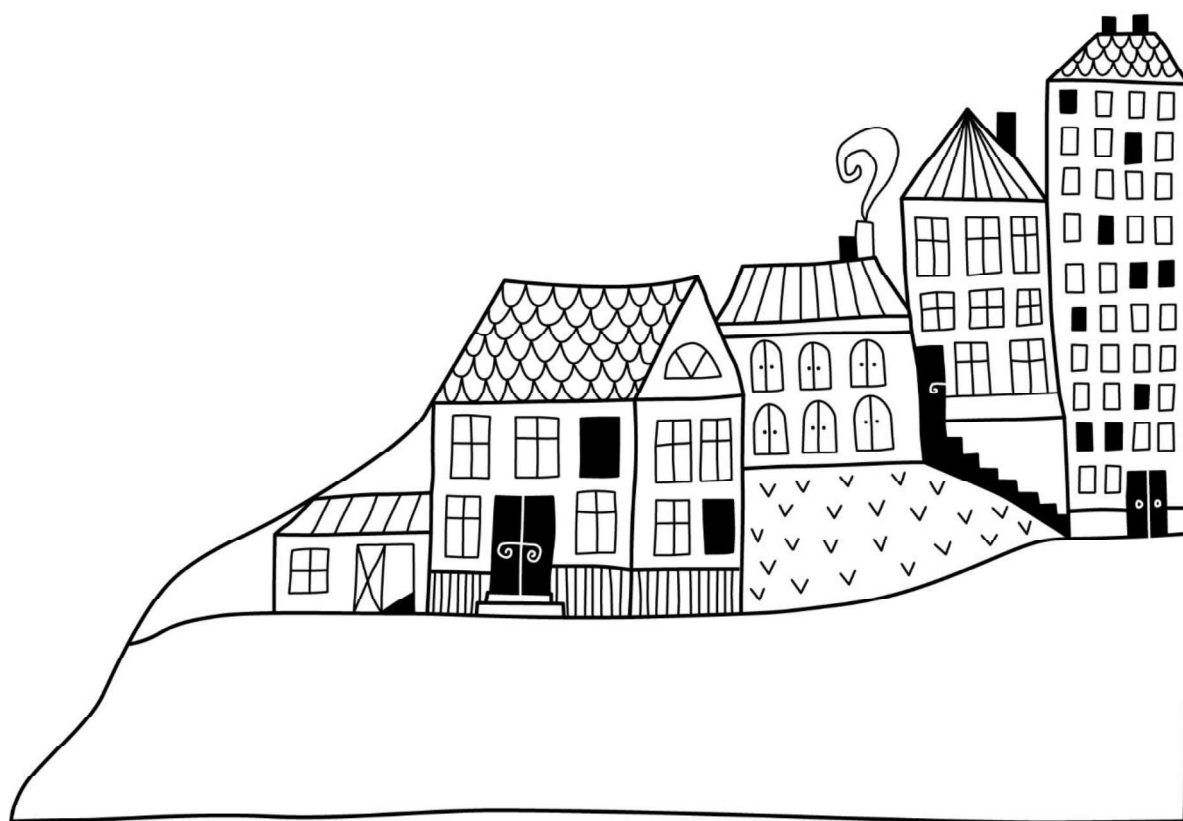
RBF Bjuvshus nr 1
Org nr: 743000-2068





Innehållsförteckning

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



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Bjuvshus nr 1 får
härmed upprätta 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 inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1952-02-15. Nuvarande stadgar registrerades 2020-03-02.

Föreningen har sitt säte i Bjuvs kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 196 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -2 191 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Hunden i Bjuvs kommun. På fastigheten finns 2 st byggnader med 39 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1952. Fastighetens adress är Östergatan 7 A-B samt Norra Ringgatan 5 A-B i Bjuv.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	Kommentar
1 rum och kök	15	
2 rum och kök	18	
3 rum och kök	6	

Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Antal lokaler	1	
Antal garage	4	

Total tomtarea 3 900 m²

Total bostadsarea 1 855 m²

Total lokalarea 74 m²



Årets taxeringsvärde	15 628 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	15 628 000 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 184 tkr och planerat underhåll för 2 419 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan uppdaterades i juni 2024 och visar på ett underhållsbehov på 9 011 tkr för de närmaste 50 åren. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 181 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Gemensamma utrymmen	2014	Miljöhus
VA/Sanitet	2014	Spolning
Utemiljö	2014	Planering, asfaltering
VVS Installationer	2015	
Säkerhetsdörrar	2015	
Installationer	2016	
Huskropp utvändigt	2017	Målning av takfot
Installationer	2018	Fiber, trapphusbelysning
Huskropp	2020/21	Nya fönster
Huskropp	2020/21	Nytt miljöhus
Installationer	2021/22	Byte armaturer i källare
Markytor	2022/23	Asfaltering

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Installationer – Byte av värmesystem/energioptimering	2 403 288
Övrigt – Rörligt Arvode RB	15 503

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Martin Struwe	Ordförande	2025 (2024 som ordförande)
Birthe Nilsson	Vice ordförande	2025
Elin Karlsson	Sekreterare	2025
Patric Nilsson	Ledamot	2024
Ann-Kristin Svensson	Ledamot	2024
Emily Mineur	Ledamot Riksbyggen	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Börje Karlsson	Suppleant	2025
Malin Pettersson	Suppleant	2024
Peter Winberg	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ben Mahajerzadeh-Heidari	Auktoriserad revisor	2024
Solveig Norrman	Förtroendevald revisor	Avflyttad

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 43 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 8 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 5 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 46 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2023-10-01 då den höjdes med 5 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 2 % från 2024-09-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 1 161 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

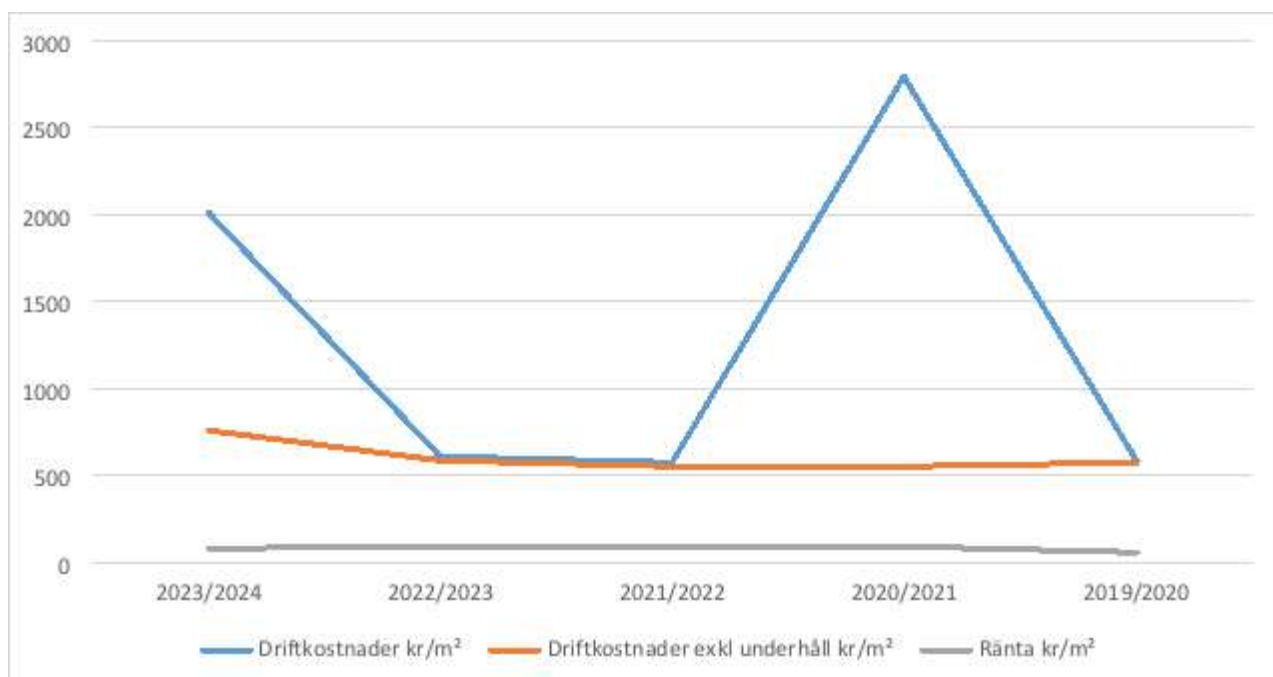


Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning*	2 186	2 072	2 046	2 027	1 998
Rörelsens intäkter	2 189	2 092	2 051	2 032	2 001
Resultat efter finansiella poster*	-2 387	283	307	-4 035	289
Årets resultat	-2 387	283	307	-4 035	289
Resultat exkl avskrivningar	-2 191	479	508	-3 804	519
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-2 372	-17	63	-4 257	171
Balansomslutning	9 307	10 693	10 683	11 163	11 724
Årets kassaflöde	-1 212	225	-281	489	376
Soliditet %*	-15	9	7	4	38
Likviditet %	126	400	693	135	118
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	98	98	99	99	99
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 116	1 065	1 051	1 040	1 023
Driftkostnader kr/kvm	2 007	609	571	2 787	575
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	753	583	549	552	572
Energikostnad kr/kvm*	351	289	279	269	249
Underhållsfond kr/kvm	94	440	209	54	397
Reservering till underhållsfond kr/kvm	94	257	231	235	181
Sparande kr/kvm*	118	275	285	262	272
Ränta kr/kvm	84	86	91	91	57
Skuldsättning kr/kvm*	5 254	4 876	5 017	5 314	3 205
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	5 254	4 876	5 017	5 314	3 205
Räntekänslighet %*	4,7	4,6	4,8	5,1	3,1

* 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	46 000	0	3 281 197	847 975	-3 468 877	283 098
Disposition enl. årsstämmobeslut					283 098	-283 098
Reservering underhållsfond				181 000	-181 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-847 975	847 975	
Årets resultat						-2 386 924
Vid årets slut	46 000	0	3 281 197	181 000	-2 518 804	-2 386 924

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-3 185 779
Årets resultat	-2 386 924
Årets fondreservering enligt stadgarna	-181 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	847 975
Summa	-4 905 728

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 4 905 728**

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	2 185 918	2 071 639
Övriga rörelseintäkter	Not 3	3 545	20 035
Summa rörelseintäkter		2 189 463	2 091 674
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 870 947	-1 175 227
Övriga externa kostnader	Not 5	-295 275	-254 110
Personalkostnader	Not 6	-49 254	-48 538
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-195 949	-195 957
Summa rörelsekostnader		-4 411 426	-1 673 832
Rörelseresultat		-2 221 963	417 842
Finansiella poster			
Resultat från andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	0	1 170
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	7 567	39 336
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-172 529	-175 251
Summa finansiella poster		-164 961	-134 744
Resultat efter finansiella poster		-2 386 924	283 098
Årets resultat		-2 386 924	283 098



Balansräkning

Belopp i kr		2024-08-31	2023-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	8 162 357	8 358 306
Summa materiella anläggningstillgångar		8 162 357	8 358 306
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	58 500	58 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		58 500	58 500
Summa anläggningstillgångar		8 220 857	8 416 806
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		34 876	20 971
Övriga fordringar	Not 13	18	319
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	59 391	51 805
Summa kortfristiga fordringar		94 285	73 094
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	991 738	2 203 388
Summa kassa och bank		991 738	2 203 388
Summa omsättningstillgångar		1 086 023	2 276 482
Summa tillgångar		9 306 880	10 693 288



Balansräkning

Belopp i kr		2024-08-31	2023-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		46 000	46 000
Uppskrivningsfond		3 281 197	3 281 197
Fond för yttre underhåll		181 000	847 975
Summa bundet eget kapital		3 508 197	4 175 172
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 518 804	-3 468 877
Årets resultat		-2 386 924	283 098
Summa fritt eget kapital		-4 905 728	-3 185 779
Summa eget kapital		-1 397 531	989 393
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	9 843 040	9 134 808
Summa långfristiga skulder		9 843 040	9 134 808
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	291 768	271 768
Leverantörsskulder		298 241	20 862
Skatteskulder		-396	4 565
Övriga skulder	Not 17	9 837	9 838
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	261 921	262 054
Summa kortfristiga skulder		861 371	569 087
Summa eget kapital och skulder		9 306 880	10 693 288



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-2 221 963	417 842
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	195 949	195 957
	-2 026 014	613 799
Erhållen ränta	8 645	38 668
Erlagd ränta	-172 760	-176 075
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-2 190 129	476 392
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-22 268	-17 097
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	272 515	-661
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 939 882	458 634
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-271 768	-271 768
Upptagna lån	1 000 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	728 232	-271 768
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-1 211 650	186 866
Likvida medel vid årets början	2 203 388	1 978 630
Likvida medel vid årets slut	991 738	2 165 497
Kassa och Bank BR	991 738	2 203 388
Differens	0	-37 891



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
Tillkommande utgifter	Linjär	20-50

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	2 153 208	2 053 552
Hyror, garage	12 000	12 000
Övriga ersättningar	20 724	6 096
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-14	-9
Summa nettoomsättning	2 185 918	2 071 639

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Erhållna statliga bidrag	0	16 067
Övriga rörelseintäkter	3 545	3 968
Summa övriga rörelseintäkter	3 545	20 035

Not 4 Driftskostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Underhåll	-2 418 792	-50 633
Reparationer	-183 981	-104 402
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-47 387	-47 696
Försäkringspremier	-32 160	-27 363
Kabel- och digital-TV	-15 601	-11 348
Återbäring från Riksbyggen	500	4 500
Systematiskt brandskyddsarbete	-10 304	-9 040
Serviceavtal	-28 049	-8 560
Obligatoriska besiktningar	-33 549	0
Snö- och halkbekämpning	-27 778	-18 363
Statuskontroll	-18 010	-18 003
Förbrukningsinventarier	-23 728	-6 375
Vatten	-199 555	-166 039
Fastighetsel	-53 485	-55 579
Uppvärmning	-424 827	-336 800
Sophantering och återvinning	-54 042	-63 857
Förvaltningsarvode drift	-300 201	-255 669
Summa driftskostnader	-3 870 947	-1 175 227



Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Förvaltningsarvode administration	-207 129	-211 387
Arvode, yrkesrevisorer	-19 375	-4 625
Övriga förvaltningskostnader	-6 954	-3 878
Kreditupplysningar	-46 339	-20 521
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-8 021	-4 736
Representation	-40	0
Kontorsmateriel	-1 600	-4 763
Medlems- och föreningsavgifter	-2 535	-2 535
Bankkostnader	-3 283	-1 667
Summa övriga externa kostnader	-295 275	-254 110

Not 6 Personalkostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Styrelsearvoden	-42 000	-40 000
Sociala kostnader	-7 254	-8 538
Summa personalkostnader	-49 254	-48 538

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Avskrivningar tillkommande utgifter	-195 949	-195 957
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-195 949	-195 957

Not 8 Resultat från andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Utdelning på andelar i Riksbyggens Intresseförening	0	1 170
Summa resultat från andra långfristiga värdepappersinnehav	0	1 170

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Ränteintäkter från bankkonton	3 662	13 127
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	3 893	26 204
Övriga ränteintäkter	12	6
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7 567	39 336

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-161 672	-165 783
Övriga räntekostnader	-789	-154
Övriga finansiella kostnader	-10 068	-9 314
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-172 529	-175 251

Not 11 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2024-08-31	2023-08-31
Vid årets början		
Byggnader	905 660	905 660
Mark	198 803	198 803
Tillkommande utgifter	10 606 978	10 606 978
	11 711 441	11 711 441
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	11 711 441	11 711 441

Ackumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-905 660	-905 660
Tillkommande utgifter	-4 870 841	-4 619 947
	-5 776 501	-5 525 607

Årets avskrivningar

Årets avskrivning tillkommande utgifter	-230 541	-250 894
	-230 541	-250 894

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**Ackumulerade upp- och nedskrivningar**

Ingående uppskrivning mark	3 281 197	3 281 197
Årets uppskrivning mark	0	0
Utgående uppskrivning mark	3 281 197	3 281 197
	6 562 394	6 562 394

Restvärde enligt plan vid årets slut**Varav**

Byggnader	0	0
Mark	3 480 000	3 480 000
Tillkommande utgifter	4 682 357	4 878 306

Taxeringsvärden

Bostäder	8 372 000	8 372 000
Lokaler	210 000	210 000

Totalt taxeringsvärde	8 582 000	8 582 000
<i>varav byggnader</i>	<i>6 610 000</i>	<i>6 610 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>1 972 000</i>	<i>1 972 000</i>

Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-08-31	2023-08-31
117 Garantikapitalbevis I Riksbyggens Intresseförening á 500kr	58 500	58 500
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	58 500	58 500

Not 13 Övriga fordringar

	2024-08-31	2023-08-31
Skattekonto	18	319
Summa övriga fordringar	18	319

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-08-31	2023-08-31
Upplupna ränteintäkter	2 373	3 451
Förutbetalda försäkringspremier	11 350	9 459
Förutbetalt förvaltningsarvode	43 327	38 895
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 341	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	59 391	51 805

Not 15 Kassa och bank

	2024-08-31	2023-08-31
Handkassa	2 000	2 000
Bankmedel	0	200 447
Transaktionskonto	989 738	2 000 941
Summa kassa och bank	991 738	2 203 388



Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-08-31	2023-08-31
Inteckningslån	10 134 808	9 406 576
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-291 768	-271 768
Långfristig skuld vid årets slut	9 843 040	9 134 808

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	4,26%	2025-08-28	0,00	1 000 000,00	0,00	1 000 000,00
SWEDBANK	1,70%	2026-08-25	4 597 870,00	0,00	98 352,00	4 499 518,00
SWEDBANK	1,66%	2026-12-22	790 904,00	0,00	65 912,00	724 992,00
SWEDBANK	1,74%	2028-11-24	2 015 620,00	0,00	53 752,00	1 961 868,00
SWEDBANK	1,87%	2030-08-23	2 002 182,00	0,00	53 752,00	1 948 430,00
Summa			9 406 576,00	1 000 000,00	271 768,00	10 134 808,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 291 768 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 1 167 072 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 8 675 968 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 17 Övriga skulder

	2024-08-31	2023-08-31
Mottagna depositioner	9 837	9 837
Skuld sociala avgifter och skatter	0	1
Summa övriga skulder	9 837	9 838

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-08-31	2023-08-31
Upplupna sociala avgifter	7 258	8 538
Upplupna räntekostnader	28 410	28 641
Upplupna elkostnader	877	3 975
Upplupna värmekostnader	0	21 249
Upplupna styrelsearvoden	42 000	40 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 535	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	180 842	159 651
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	261 921	262 054



Not 19 Ställda säkerheter	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckningar	10 482 000	10 482 000
Eventualförpliktelser	0	0

Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Martin Struwe

Elin Karlsson

Birthe Nilsson

Patric Nilsson

Ann-Kristin Svensson

Emily Mineur

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-

Fineasity AB AB

Ben Mahajerzadeh-Heidari
Auktoriserad revisor



RBF Bjuvshus nr 1

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Bjuvshus nr 1 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



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i RBF Bjuvshus nr 1

Org.nr: 743000-2068

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för RBF Bjuvshus nr 1 för räkenskapsåret som avslutades 2024-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-08-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret som avslutades 2023-08-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2024-02-16 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.

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:

- 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för RBF Bjuvshus nr 1 för räkenskapsåret som avslutades 2024-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Påskriven enligt det datum som framgår av min elektroniska underskrift

Ben Mahajerzadeh-Heidari
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557538581880

Dokument

Årsredovisning 23-24

Huvuddokument

24 sidor

Startades 2025-02-06 16:30:34 CET (+0100) av Emily Mineur (EM)

Färdigställt 2025-02-07 15:36:57 CET (+0100)

Signerare

Emily Mineur (EM)

Riksbyggen

emily.mineur@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Emily Maria Therése Mineur"
Signerade 2025-02-06 16:32:50 CET (+0100)

Martin Struwe (MS)

watermask57@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MARTIN STRUWE"
Signerade 2025-02-06 16:43:48 CET (+0100)

Birthe Nilsson (BN)

birthe.nilsson@hotmail.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "BIRTHE NILSSON"
Signerade 2025-02-06 18:31:24 CET (+0100)

Elin Karlsson (EK)

elink87a@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ELIN MARGARETA KARLSSON"
Signerade 2025-02-07 14:09:15 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557538581880

Ann-Kristin Svensson (AS)

annchristinsvensson0@gmail.com



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANN-KRISTIN SVENSSON"*

Signerade 2025-02-07 09:35:56 CET (+0100)

Patric Nilsson (PN)

podddy@hotmail.com



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"PATRIC LEIF DAVID NILSSON"*

Signerade 2025-02-06 16:54:51 CET (+0100)

Ben Mahajerzadeh-Heidari (BM)

ben.heidari@fineasity.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "BEN
MAHAJERZADEH-HEIDARI"*

Signerade 2025-02-07 15:36:57 CET (+0100)

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

