

---

# Årsredovisning

2023-09-01 – 2024-08-31

Riksbyggen Bostadsrättsförening  
Båstadshus nr 6  
Org nr: 716406-2536



---

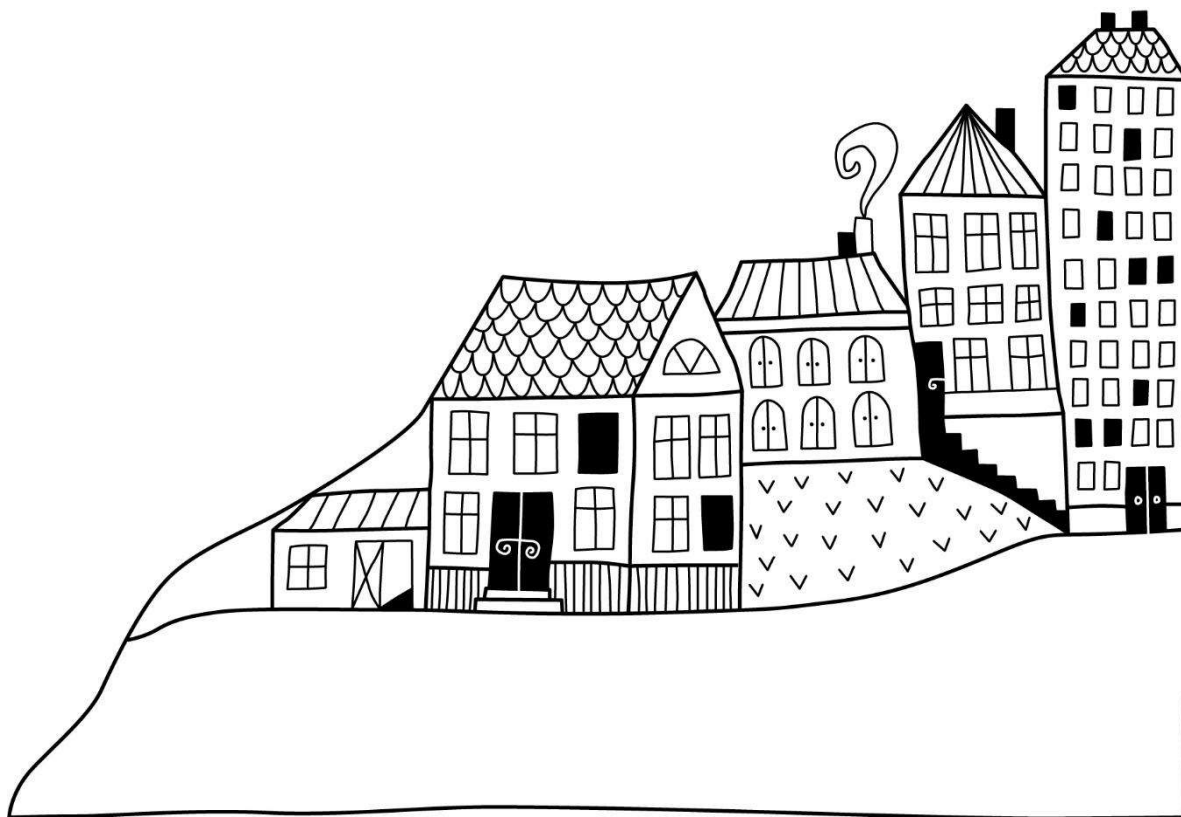
# Innehållsförteckning

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

## Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen  
Bostadsrättsförening Båstadshus nr 6  
får härmed upprätta årsredovisning för  
räkensårsåret  
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 ska i sin verksamhet främja de kooperativa principerna såsom de kommer till uttryck i föreningens stadgar och verka för en socialt, ekonomiskt och miljömässigt hållbar utveckling.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 7 092 458 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1985-11-04. Nuvarande stadgar registrerades 2018-02-05.

Föreningen har sitt säte i Båstads kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år beroende på högre driftskostnader. Dessa har ökat p.g.a. nytt taxeringsvärde och därmed en högre fastighetsavgift. Den fasta avgiften för vattnet har ökat även i år. Dessutom har räntekostnaderna ökat ytterligare p.g.a. omsatta lån till högre ränta.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 16% till 9%.

Kommande verksamhetsår har föreningen tre lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån. Likviditeten kan därför förändras mycket genom åren beroende på om det finns lån som ska omsättas. Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 271% till 205%.

I resultatet ingår avskrivningar med 147 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -15 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsavgifter

Föreningen äger fastigheten Grustaget 3 i Båstads kommun med därpå uppförda byggnader med 21 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1988. Fastighetens adress är Mangårdsvägen i Båstad. Mark innehas med äganderätt av föreningen.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

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

## Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	5
3 rum och kök	10
4 rum och kök	6

Total tomtarea 9 959 m<sup>2</sup>

Total bostadsarea 1 871 m<sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde 30 504 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 25 344 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

## Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Bjäre Kraft AB	Fiber / Kabel-TV / Internet

## 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 72 tkr och planerat underhåll för 299 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

## Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 640 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 342 kr/m<sup>2</sup>.

Hos föreningen ligger reservationen i nivå med den genomsnittliga kostnaden.

## Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

### Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Panelbyte, målning, fönsterbyte	2019-2020

### Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Installationer (byte en värmepanna)	86 800 kr
Huskropp utvändigt (taktvätt/takbehandling)	185 000 kr
Övrigt	26 980 kr





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

## Styrelse

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Cristina Arnesson	Ordförande	2024
Anna-Karin Svengren	Sekreterare	2025
Leif Johansson	Vice ordförande	2025
Lennart Andersson	Ledamot	2024
Ingrid Gustavsson	Ledamot Riksbyggen	

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Jonas Rundström	Suppleant	2024
Kristina Fricke	Suppleant	2024
Isabell Bengtsson Berggren	Suppleant Riksbyggen	

## Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Kenneth Nilsson	Auktoriserad revisor	2024

<b>Valberedning</b>	<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Anne Hermansson	2024
Maria Lindgren	2024

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

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 30 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 2 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 3 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 29 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2023-09-01 då den höjdes med 5,0 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 7,0 % från och med 2024-09-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 782 kr/m<sup>2</sup>/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 1 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Föreningen har under år 2021 installerat en laddstolpe med två laddpunkter.

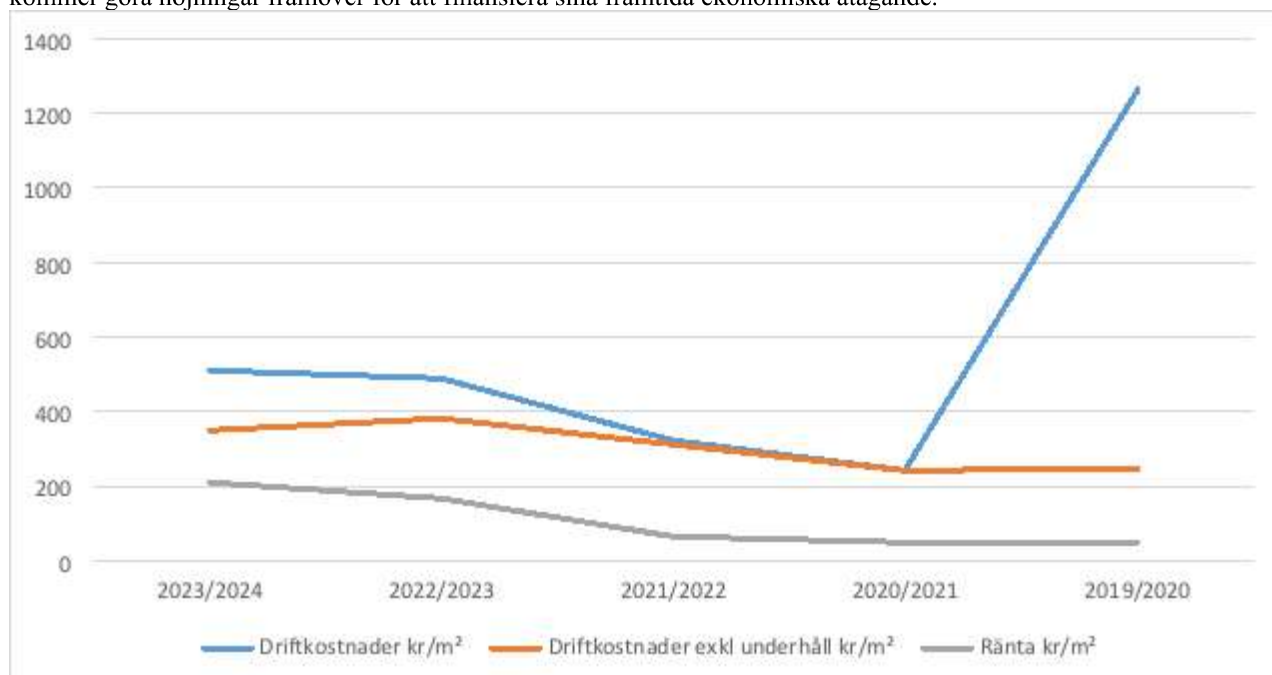
## Flerårsöversikt

### Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning*	1 543	1 473	1 446	1 419	1 406
Resultat efter finansiella poster*	-162	-96	414	488	-1 443
Årets resultat	-162	-96	414	488	-1 443
Resultat exkl avskrivningar	-15	52	562	674	-1 258
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-655	-333	202	674	-1 488
Balansomslutning	13 468	13 870	14 255	14 119	14 235
Årets kassaflöde	-262	-249	191	74	-1 071
Soliditet %*	30	30	30	27	23
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	9	16	19	11	-
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	205	271	301	243	133
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	94	94	94	94	94
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	782	744	730	715	708
Driftkostnader kr/kvm	508	489	319	242	1 264
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	348	377	309	242	240
Energikostnad kr/kvm*	102	85	75	60	56
Underhållsfond kr/kvm	651	469	375	192	0
Reservering till underhållsfond kr/kvm	342	206	192	192	123
Sparande kr/kvm*	152	140	310	360	349
Ränta kr/kvm	211	166	61	48	45
Skuldsättning kr/kvm*	4 971	5 106	5 240	5 374	5 509
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	4 971	5 106	5 240	5 374	5 509
Räntekänslighet %*	6,4	6,9	7,2	7,5	7,8

\* obligatoriska nyckeltal

Föreningen gör en förlust detta år främst beroende på högre driftkostnader. Föreningen har fått högre fastighetsavgift samt högre fast vattenavgift. Dessutom har räntekostnaderna ökat till följd av omsatta lån till högre ränta. Föreningen kommer göra höjningar framöver för att finansiera sina framtida ekonomiska åtagande.



## 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	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	929 000	876 622	2 438 265	-95 802
Disposition enl. årsstämmobeslut			-95 802	95 802
Reservering underhållsfond		640 000	-640 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-298 780	298 780	
Årets resultat				-162 449
<b>Vid årets slut</b>	<b>929 000</b>	<b>1 217 842</b>	<b>2 001 243</b>	<b>-162 449</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma	2 342 463
Årets resultat	-162 449
Årets fondreservering enligt stadgarna	-640 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	298 780
<b>Summa</b>	<b>1 838 795</b>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

<b>Att balansera i ny räkning i kr</b>	<b>1 838 795</b>
--	------------------

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
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 542 576	1 473 168
Övriga rörelseintäkter	Not 3	5 341	3 895
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 547 917</b>	<b>1 477 063</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-950 673	-915 460
Övriga externa kostnader	Not 5	-187 086	-161 203
Personalkostnader	Not 6	-56 108	-57 217
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-147 461	-147 461
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 341 328</b>	<b>-1 281 341</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>206 589</b>	<b>195 722</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	630
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	24 992	17 896
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-394 030	-310 050
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-369 038</b>	<b>-291 524</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-162 449</b>	<b>-95 802</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-162 449</b>	<b>-95 802</b>





# Balansräkning

Belopp i kr		2024-08-31	2023-08-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 11	12 498 030	12 633 444
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	51 201	63 248
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>12 549 231</b>	<b>12 696 693</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Aktier och andelar i intresseföretag	Not 13	31 500	31 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>31 500</b>	<b>31 500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>12 580 731</b>	<b>12 728 193</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar	Not 14	471	192
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	45 945	39 685
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>46 416</b>	<b>39 877</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 16	840 503	1 102 207
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>840 503</b>	<b>1 102 207</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>886 919</b>	<b>1 142 084</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>13 467 651</b>	<b>13 870 276</b>



# Balansräkning

Belopp i kr	2024-08-31	2023-08-31	
<strong>EGET KAPITAL OCH SKULDER</strong>			
<strong>Eget kapital</strong>			
<strong>Bundet eget kapital</strong>			
Medlemsinsatser	929 000	929 000	
Fond för yttre underhåll	1 217 842	876 622	
<strong>Summa bundet eget kapital</strong>	<strong>2 146 842</strong>	<strong>1 805 622</strong>	
<strong>Fritt eget kapital</strong>			
Balanserat resultat	2 001 243	2 438 265	
Årets resultat	-162 449	-95 802	
<strong>Summa fritt eget kapital</strong>	<strong>1 838 795</strong>	<strong>2 342 463</strong>	
<strong>Summa eget kapital</strong>	<strong>3 985 637</strong>	<strong>4 148 085</strong>	
<strong>SKULDER</strong>			
<strong>Långfristiga skulder</strong>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	0	2 621 684
<strong>Summa långfristiga skulder</strong>		<strong>0</strong>	<strong>2 621 684</strong>
<strong>Kortfristiga skulder</strong>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	9 301 284	6 931 000
Leverantörsskulder		6 412	11 962
Skatteskulder		18 397	4 756
Övriga skulder	Not 18	0	239
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	155 921	152 550
<strong>Summa kortfristiga skulder</strong>		<strong>9 482 014</strong>	<strong>7 100 507</strong>
<strong>Summa eget kapital och skulder</strong>		<strong>13 467 651</strong>	<strong>13 870 276</strong>



# Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
<strong>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</strong>		
Rörelseresultat	206 589	195 722
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	147 461	147 461
	<strong>354 051</strong>	<strong>343 184</strong>
Erhållen ränta	24 992	18 526
Erlagd ränta	-394 030	-310 050
<strong>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</strong>	<strong>-14 988</strong>	<strong>51 659</strong>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-6 539	-11 245
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	11 223	-37 634
<strong>Kassaflöde från den löpande verksamheten</strong>	<strong>-10 304</strong>	<strong>2 781</strong>
<strong>INVESTERINGSVERKSAMHETEN</strong>		
<strong>Kassaflöde från investeringsverksamheten</strong>	<strong>0</strong>	<strong>0</strong>
<strong>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</strong>		
Amortering av lån	-251 400	-251 400
<strong>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</strong>	<strong>-251 400</strong>	<strong>-251 400</strong>
<strong>ÅRETS KASSAFLÖDE</strong>		
Årets kassaflöde	-261 704	-248 620
Likvida medel vid årets början	1 102 207	1 350 827
Likvida medel vid årets slut	840 503	1 102 207
Kassa och Bank BR	840 503	1 102 207



# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

## Redovisning av intäkter

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

## Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	100
Standardförbättringar	Linjär	10
Installationer (laddstolpar)	Linjär	7

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	1 462 476	1 392 768
Hyror, garage	80 400	80 400
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-300	0
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>1 542 576</b>	<b>1 473 168</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Övriga ersättningar (pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter)	5 349	2 762
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-8	-5
Övriga rörelseintäkter	0	1 138
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>5 341</b>	<b>3 895</b>

#### Not 4 Driftskostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Underhåll	-298 780	-209 368
Reparationer	-71 838	-72 762
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-198 225	-180 822
Försäkringspremier	-21 582	-18 362
Fiber / TV / Internet	-32 508	-32 508
Återbäring från Riksbyggen	300	2 400
Obligatoriska besiktningar	0	-50 000
Snö- och halkbekämpning	-27 950	-26 007
Statuskontroll	-12 707	-10 364
Förbrukningsinventarier	-349	-1 157
Vatten	-176 464	-141 240
Fastighetsel	-14 592	-18 719
Sophantering och återvinning	-16 674	-26 325
Förvaltningsarvode drift	-79 303	-130 226
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-950 673</b>	<b>-915 460</b>

#### Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Förvaltningsarvode administration	-139 175	-139 691
Arvode, yrkesrevisorer	-12 938	-7 125
Övriga förvaltningskostnader (stämma, adm låneupphandl m.m.)	-15 393	-4 845
Kreditupplysningar	0	-225
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-5 349	-2 762
Representation	-73	-549
Kontorsmateriel (tryckning årsredovisningar, toner m.m.)	-3 094	-2 641
Medlems- och föreningsavgifter (Intresseföreningen)	-1 365	-1 365
Bankkostnader	-3 599	-2 000
Övriga externa kostnader	-6 099	0
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-187 086</b>	<b>-161 203</b>

#### Not 6 Personalkostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Lön till kollektivanställda	-13 776	-16 380
Styrelsearvoden	-15 000	-15 000
Sammanträdesarvoden	-16 850	-13 950
Övriga kostnadsersättningar	-150	0
Sociala kostnader	-10 332	-11 887
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-56 108</b>	<b>-57 217</b>





**Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Avskrivning Byggnader	-132 780	-132 780
Avskrivningar tillkommande utgifter	-2 634	-2 634
Avskrivning Installationer	-12 047	-12 047
<b>Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>	<b>-147 461</b>	<b>-147 461</b>

**Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar**

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	630
<b>Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>0</b>	<b>630</b>

**Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Ränteintäkter från bankkonton	0	3 655
Ränteintäkter från likviditetsplacering	24 759	14 240
Övriga ränteintäkter	233	0
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>24 992</b>	<b>17 896</b>

**Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-393 944	-309 942
Övriga räntekostnader	-86	-108
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-394 030</b>	<b>-310 050</b>



**Not 11 Byggnader och mark**

## Anskaffningsvärden

	2024-08-31	2023-08-31
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	13 278 022	13 278 022
Mark	2 550 000	2 550 000
Tillkommande utgifter	777 359	777 359
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>16 605 381</b>	<b>16 605 381</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	-3 202 478	-3 069 698
Tillkommande utgifter	-769 459	-766 825
	<b>-3 971 937</b>	<b>-3 836 523</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Årets avskrivning byggnader	-132 780	-132 780
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-2 634	-2 633
	<b>-135 414</b>	<b>-135 413</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-4 107 351</b>	<b>-3 971 936</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>12 498 030</b>	<b>12 633 444</b>
<b>Varav</b>		
Byggnader	9 942 763	10 075 543
Mark	2 550 000	2 550 000
Tillkommande utgifter	5 267	7 901
<b>Taxeringsvärden</b>		
Småhus	30 504 000	25 344 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>30 504 000</b>	<b>25 344 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>20 949 000</i>	<i>17 301 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>9 555 000</i>	<i>8 043 000</i>

**Not 12 Inventarier, verktyg och installationer**

Anskaffningsvärden

	2024-08-31	2023-08-31
<b>Vid årets början</b>		
Installationer	84 331	84 331
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>84 331</b>	<b>84 331</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Installationer	-21 083	-9 035
	<b>-21 083</b>	<b>-9 035</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Installationer	-12 048	-12 048
	<b>-12 047</b>	<b>-12 048</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-33 130</b>	<b>-21 083</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>51 201</b>	<b>63 248</b>
<b>Varav</b>		
Installationer	51 201	63 248

**Not 13 Aktier och andelar i intresseföretag**

	2024-08-31	2023-08-31
Aktier och andelar i intresseföretag	31 500	31 500
<b>Summa aktier och andelar i intresseföretag</b>	<b>31 500</b>	<b>31 500</b>

*63 st Garantikapitalbevis á 500 kr i Intresseföreningen.***Not 14 Övriga fordringar**

	2024-08-31	2023-08-31
Skattekonto	471	192
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>471</b>	<b>192</b>

**Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2024-08-31	2023-08-31
Upplupna ränteintäkter	16 103	11 859
Förutbetalda försäkringspremier	7 617	6 348
Förutbetalt förvaltningsarvode	18 083	17 456
Förutbetald fiber / TV / internetavgift	2 709	2 709
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 433	1 313
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>45 945</b>	<b>39 685</b>

**Not 16 Kassa och bank**

	2024-08-31	2023-08-31
Bankmedel	683 283	763 946
Transaktionskonto	157 220	338 261
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>840 503</b>	<b>1 102 207</b>

**Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2024-08-31	2023-08-31
Inteckningslån	9 301 284	9 552 684
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	0	0
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-9 301 284	-6 931 000
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>2 621 684</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	4,20%	2025-07-31	3 656 000,00	0,00	91 400,00	3 564 600,00
STADSHYPOTEK	3,90%	2025-08-29	3 275 000,00	0,00	160 000,00	3 115 000,00
STADSHYPOTEK	2,90%	2025-06-01	2 621 684,00	0,00	0,00	2 621 684,00
<b>Summa</b>			<b>9 552 684,00</b>	<b>0,00</b>	<b>251 400,00</b>	<b>9 301 284,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Handelsbankens lån om totalt 9 301 284 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

**Not 18 Övriga skulder**

	2024-08-31	2023-08-31
Skuld för moms	0	239
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>0</b>	<b>239</b>



**Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2024-08-31	2023-08-31
Upplupna löner	2 016	3 024
Upplupna sociala avgifter	137	771
Upplupna räntekostnader	13 224	14 214
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	18 108
Upplupna elkostnader	375	385
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 365	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	138 804	116 048
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>155 921</b>	<b>152 550</b>

**Not 20 Ställda säkerheter**

	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckningar	15 151 000	15 151 000

**Not 21 Eventualförpliktelser**

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

**Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

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





## Styrelsens underskrifter

Båstad den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Cristina Arnesson

Anna-Karin Svengren

Leif Johansson

Lennart Andersson

Ingrid Gustavsson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Kenneth Nilsson  
Auktoriserad revisor  
Exset Revision AB



# Verifikat

Transaktion 09222115557530566510

## Dokument

Årsredovisning 2023-2024 RBF Båstadshus nr 6  
Huvuddokument  
26 sidor  
Startades 2024-10-30 07:57:36 CET (+0100) av Ingrid  
Gustavsson (IG)  
Färdigställt 2024-10-31 07:43:37 CET (+0100)

## Signerare

Ingrid Gustavsson (IG)  
ingrid.gustavsson@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"INGRID GUSTAVSSON"  
Signerade 2024-10-30 07:58:48 CET (+0100)

Cristina Arnesson (CA)  
arnesson\_2@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"DOINA-CRISTINA ARNESSON"  
Signerade 2024-10-30 17:23:24 CET (+0100)

Anna-Karin Svengren (AS)  
ak.svengren@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"LINDA ANNA-KARIN SVENGREN"  
Signerade 2024-10-30 07:59:52 CET (+0100)

Leif Johansson (LJ)  
pennebo@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LEIF  
GUNNE RONNY JOHANSSON"  
Signerade 2024-10-30 11:36:10 CET (+0100)



# Verifikat

Transaktion 09222115557530566510

Lennart Andersson (LA)

*lennartandersson092@gmail.com*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"LENNART ANDERSSON"*

*Signerade 2024-10-30 12:28:08 CET (+0100)*

Kenneth Nilsson (KN)

*kenneth.nilsson@exset.se*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"KENNETH NILSSON"*

*Signerade 2024-10-31 07:43:37 CET (+0100)*

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



# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Båstadshus nr 6  
Org.nr. 716406-2536

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Båstadshus nr 6 för räkenskapsåret 2023-09-01 -- 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 31 augusti 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att upphöra med 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar 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 Riksbyggen Bostadsrättsförening Båstadshus nr 6 för räkenskapsåret 2023-09-01 -- 2024-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### **Grund för uttalanden**

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers 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.

### **Revisorers 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 ersättningsskyldighet 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 överträdelse 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.

Båstad den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Kenneth Nilsson  
Auktoriserad revisor



# Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

---

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

## Underskrift 1

Namn: Kenneth Nilsson  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2024-10-31 07:41:16 GMT+01:00  
Transaktions-ID: 445ef6f8cf694727a81d43ac9f985acc

---

# Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

## Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsen som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t.ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

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

---

# Ordlista

## Anläggningstillgångar

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

## Avskrivning

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

## Balansräkning

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

## Bränsletillägg

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

## Ekonomisk förening

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

## Folkrörelse

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

## Fond för inre underhåll

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

## Fond för yttre underhåll

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

## Förlagsinsats

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

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

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

## Förvaltningsberättelse

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

### **Interimsfordringar**

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

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en 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 skuldtyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

### **Soliditet**

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

### **Ställda säkerheter**

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

### **Avskrivning av byggnader**

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

### **Årsavgift**

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

### **Årsredovisning**

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

### **Skatter och avgifter**

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

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

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

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

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

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

### **Underhållsplan**

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

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planerliga 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 Båstadshus nr 6

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen  
för Riksbyggen Bostadsrättsförening  
Båstadshus nr 6 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](http://www.riksbyggen.se)

