

Årsredovisning

Riksbyggen
Bostadsrättsförening
Falunhus nr 13
Org nr: 716412-8410

2024-01-01 – 2024-12-31



Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehåsa 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 styrelsens 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, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t. ex fastighetsservice 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 åtagande. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljö.

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

Medlemsvinst

RBF Falunhus nr 13 är medlem i Riksbyggen som är ett kooperativt företag. Del av den överskjutande vinsten i Riksbyggen kan efter beslut av fullmäktige delas ut till Kooperationens medlemmar i form av andelsutdelning. Kooperationens medlemmar kan även efter beslut av styrelsen få återbäring på de tjänster som föreningen köper från Riksbyggen varje år. Medlemsvinsten är summan av återbäringen och utdelningen. Det här året uppgick beloppet till 800 kronor i återbäring samt 0 kronor i utdelning.

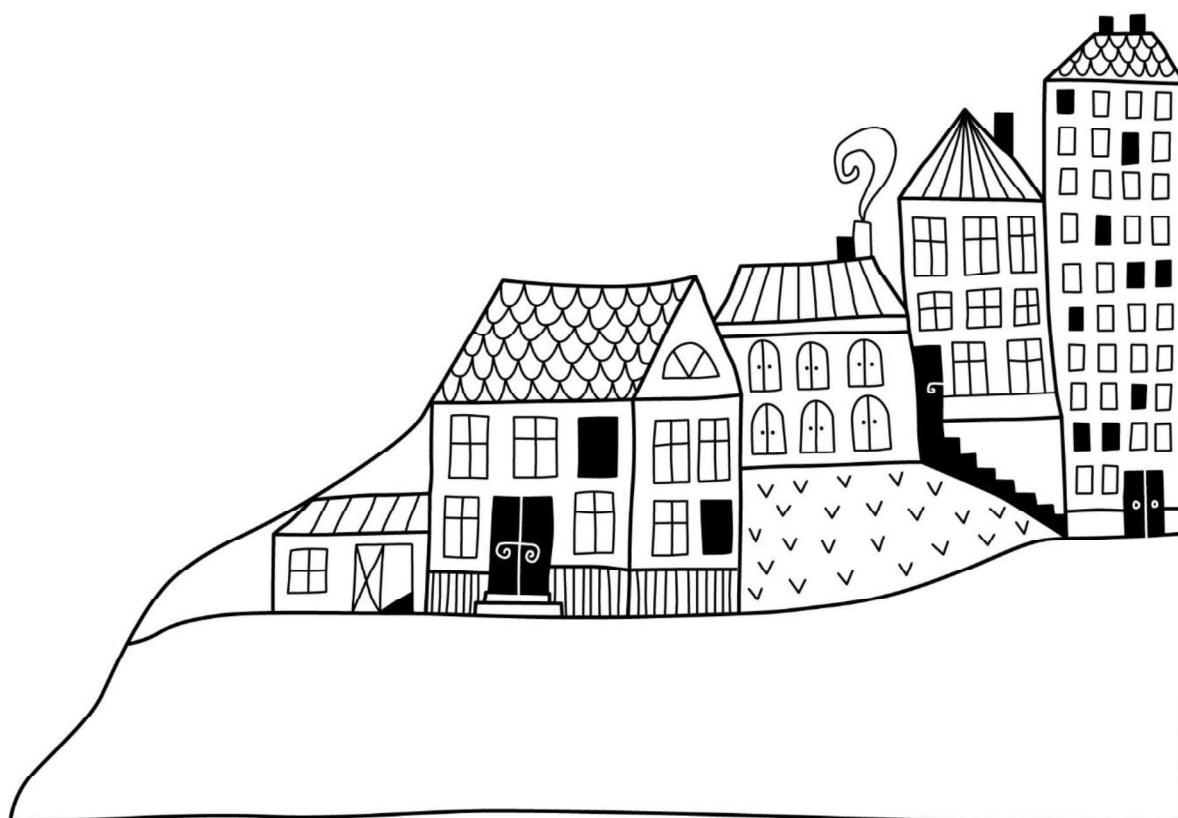
Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB Brf Falunhus nr 13 får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret

2024-01-01 till 2024-12-31

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 har sitt säte i Falu Kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 13 498 825 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1978-02-10. Ekonomisk plan är registrerad och nuvarande stadgar registrerades 2025-01-10.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 26% till 44%. I resultatet ingår avskrivningar med 353 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 158 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Främby 1:25 i Falu kommun med därpå uppförda 20 st byggnader med 60 lägenheter upplåtna med bostadsrätt. Föreningen hyr även ut 45 garageplatser samt 28 parkeringsplatser varav 20 med uttag för motorvärmare. Byggnaderna är uppförda 1980. Fastighetens adress är Peders väg 1-119 i Falun.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam. I försäkringen ingår styrelseförsäkring och skadedjursavtal. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok	4 rok	Summa
30	15	15	60

Dessutom tillkommer:

Garage	P-platser
45	28

Total tomtarea 22 025 m²

Bostäder bostadsrätt 4 976 m²

Årets taxeringsvärde 51 315 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 46 671 000 kr

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Dalarna. 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.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal:

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Falu Energi och vatten	Stadsnät, fjärrvärme, elnät
Dalakraft	El och bredband för fastigheten
Telenor	Digital TV

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 118 tkr och planerat underhåll för 96 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

Underhållsplan: Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadmässigt samt för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska avsättas till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer (investeringar).

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Föreningen använder regelverket K3 vilket innebär att man tillämpar komponentavskrivning. Man bedömer då nyttjandeperioden (livslängden) för varje enskild komponent i byggnaden och skriver av dem enligt en fastställd avskrivningsplan.

Vid utbyte av en komponent uträngas den ersatta komponentens anskaffningsvärde och de ackumulerade avskrivningarna tas bort ur balansräkningen. Det innebär att en stor del av underhållet inte kostnadsförs direkt utan skrivs av och att kostnaderna således inte kvittas mot underhållsfonden utan redovisas som ny/återinvesteringar i komponenter. Avsättning till underhållsfonden blir därmed lägre och sker i enlighet med underhållsplanen till den delen som endast berör planerat underhåll (PU), med hänsyn tagen till dagens fondbalans.

Föreningens underhållsplan uppdaterades i oktober 2024 och visar en evig genomsnittlig underhållskostnad på 1 683 tkr/år. Av detta är 502 tkr att betrakta som planerat underhåll och 1 181 tkr är att betrakta som återinvesteringar i komponenter. Den rekommenderade avsättningen till underhållsfonden med hänsyn taget till dagens fondsaldo är 419 tkr. Avsättning har gjorts med 418 tkr.



Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Balkonger	2017-2018	
Fönsterbyten	2020	

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Byte golvbrunn, duc samt radiatorer	95 775

Planerat underhåll	År	Kommentar
Diverse målning vindskivor, takfot	2025/2026	

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Alexandra Högblad	Ordförande	2026
Kristina Montén	Sekreterare	2025
Kristoffer Bolde Asplund	Ledamot	2026
Michaela Abura	Ledamot	2026
Yvonne Smed	Ledamot	2025
Eva Wallström	Ledamot	2025
Solbritt Hurtig	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Andreas Sjögren	Suppleant	2026
Anette Björklund	Suppleant	2026
Helena Stenport	Suppleant	2025
Julia Pavljutsenkova	Suppleant	2025
Julia Westring	Suppleant	2025
Marta Englund	Suppleant	2026
Jan Sörling	Suppleant Riksbyggen	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag
KPMG AB	Auktoriserad revisor

Valberedning

Ann-Mari Magnusson
Margareta Scholz Malmgren

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 78 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 11 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 14 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 75 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2024 då avgifterna höjdes med 7,5%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 2,0 % från och med 2025-01-01.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 7 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 2 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter upplåtna.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	4 317	4 011	3 671	3 601	3 394
Resultat efter finansiella poster*	805	750	195	475	-2 633
Balansomslutning	14 127	13 737	15 562	15 502	15 297
Soliditet %*	29	24	17	15	12
Likviditet %	44	26	40	36	324
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	94	94	91	84	95
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	813	756	688	655	647
Energikostnad kr/kvm*	197	176	164	157	145
Sparande kr/kvm*	252	255	277	284	280
Skuldsättning kr/kvm*	1 878	1 952	2 429	2 499	2 570
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 878	1 952	2 429	2 499	2 570
Räntekänslighet %*	2,3	2,6	3,5	3,8	4,0

* 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	
	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	991 278	0	2 922 537	-1 331 694	750 419
Extra reservering för under-håll enl. stämmobeslut			0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut				750 419	-750 419
Reservering underhållsfond			418 000	-418 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-95 775	95 775	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0			
Överföring från uppskrivningsfonden				0	
Årets resultat					805 488
Vid årets slut	991 278	0	3 244 762	-903 500	805 488

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-581 275
Årets resultat	805 488
Årets fondreservering enligt stadgarna	-418 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	95 775
Summa	-98 011
Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:	
Att balansera i ny räkning i kr	- 98 011

Förtydligande av årets resultat

Årets resultat före fondförändring	805 488
Avsättning till underhållsfond	-418 000
Ianspråktagande av underhållsfond	95 775
Årets resultat när fondförändringen beaktas	483 263

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	4 308 220	4 010 714
Övriga rörelseintäkter	Not 3	8 377	3 639
Summa		4 316 597	4 014 353
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 050 314	-1 795 404
Övriga externa kostnader	Not 5	-678 852	-589 998
Personalkostnader	Not 6	-105 152	-104 205
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-352 804	-451 065
Summa rörelsekostnader		-3 187 122	-2 940 672
Rörelseresultat		1 129 475	1 073 681
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	1 810
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	66 220	53 992
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-390 207	-379 064
Summa finansiella poster		-323 987	-323 262
Resultat efter finansiella poster		805 488	750 419
Årets resultat		805 488	750 419



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	10 697 865	10 891 507
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		10 697 865	10 891 507
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	90 500	90 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		90 500	90 500
Summa anläggningstillgångar		10 788 365	10 982 007
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		250	190
Övriga fordringar	Not 14	1 114	5 118
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	345 692	330 664
Summa kortfristiga fordringar		347 056	335 972
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	2 991 450	2 419 520
Summa kassa och bank		2 991 450	2 419 520
Summa omsättningstillgångar		3 338 506	2 755 492
Summa tillgångar		14 126 871	13 737 499



Balansräkning

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	991 278	991 278
Fond för yttre underhåll	3 244 761	2 922 537
Summa bundet eget kapital	4 236 039	3 913 814
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	−903 500	−1 331 694
Årets resultat	805 488	750 419
Summa fritt eget kapital	−98 011	−581 275
Summa eget kapital	4 138 027	3 332 539
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	0
Summa långfristiga skulder	2 482 379	0
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	9 715 444
Leverantörsskulder	15 657	1 955
Skatteskulder	23 022	26 414
Övriga skulder	Not 18	89 060
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	572 087
Summa kortfristiga skulder	7 506 465	10 404 959
Summa eget kapital och skulder	14 126 871	13 737 499



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	1 129 475	1 073 681
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	352 804	451 065
	1 482 279	1 524 746
Erhållen ränta	79 453	42 569
Erlagd ränta	-409 250	-357 634
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 152 482	1 209 681
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-24 317	-23 264
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-26 133	-225 673
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 102 032	960 743
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	-159 163	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-159 163	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-370 940	-2 370 940
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-370 940	-2 370 940
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	571 930	-1 410 197
Likvida medel vid årets början	2 419 520	3 829 717
Likvida medel vid årets slut	2 991 450	2 419 520
Kassa och Bank BR	2 991 450	2 419 520



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. 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.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	4 - 109
Markanläggningar	Linjär	10 - 30
Markinventarier	Linjär	Avskrivna
Anslutningsavgifter	Linjär	Avskrivna

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

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

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	4 047 792	3 765 420
Hyrer, garage	162 000	162 000
Hyrer, p-platser	62 280	59 880
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	0	-300
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-3 900	-4 700
Elavgifter	-1 440	-1 440
Intäkt gemensamhetslokal	11 774	9 600
Överlåtelse, pant och andrahandsuthyrning	17 624	2 521
Intäkt delad lokal	12 090	17 733
Summa nettoomsättning	4 308 220	4 010 714

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Laddavgifter	8 377	3 639
Summa övriga rörelseintäkter	8 377	3 639

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-95 775	-65 978
Reparationer	-118 216	-74 686
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-202 410	-181 272
Försäkringspremier	-131 676	-110 483
Kabel- och digital-TV	-133 273	-135 282
Återbäring från Riksbyggen	800	6 100
Systematiskt brandskyddsarbete	-16 026	0
Serviceavtal	-5 070	-845
Obligatoriska besiktningar	-2 825	0
Snö- och halkbekämpning	-173 610	-130 500
Statuskontroll	0	-14 625
Drift och förbrukning, övrigt	-18 750	-10 618
Förbrukningsinventarier	-12 847	-28 071
Fordons- och maskinkostnader	-124	-2 482
Vatten	-298 882	-271 635
Fastighetsel	-74 421	-70 839
Uppvärmning	-607 881	-534 044
Sophantering och återvinning	-134 080	-130 483
Förvaltningsarvode drift	-25 250	-39 662
Summa driftskostnader	-2 050 314	-1 795 404

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-600 059	-549 804
Arvode, yrkesrevisorer	-20 000	-15 400
Övriga försäljningskostnader	-1 031	0
Övriga förvaltningskostnader	-28 782	-14 710
Juridiska kostnader	-462	-170
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-20 508	-2 626
Medlems- och föreningsavgifter	-4 320	-4 320
Bankkostnader	-3 690	-2 969
Summa övriga externa kostnader	-678 852	-589 998

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-76 200	-72 300
Sammanträdesarvoden	0	-2 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-4 458	-4 260
Övriga kostnadsersättningar	0	-2 495
Sociala kostnader	-24 494	-23 150
Summa personalkostnader	-105 152	-104 205

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-336 838	-417 709
Avskrivning Markanläggningar	-14 707	-27 896
Avskrivning Markinventarier	-1 260	-1 260
Avskrivning Maskiner och inventarier	0	-4 200
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-352 804	-451 065

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Utdelning på andelar i Riksbyggens intresseförening	0	1 810
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	1 810



Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	0	569
Ränteintäkter från likviditetsplacering	65 985	53 345
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	236	0
Övriga ränteintäkter	0	78
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	66 220	53 992

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-390 207	-379 064
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-390 207	-379 064

Not 11 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	17 718 678	17 718 678
Mark	161 811	161 811
Anslutningsavgifter	140 750	140 750
Markanläggning	669 335	669 335
Markinventarier	12 602	12 602
	18 703 176	18 703 176
Årets anskaffningar		
Byggnader, inomhusgivare	159 163	
	159 163	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	18 862 339	18 703 176

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Byggnader	-7 234 364	-6 816 654
Anslutningsavgifter	-140 750	-140 750
Markanläggningar	-434 035	-406 140
Markinventarier	-2 520	-1 260
	-7 811 669	-7 364 804



Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-336 838	-417 709
Årets avskrivning markanläggningar	-14 707	-27 896
Årets avskrivning markinventarier	-1 260	-1 260
	-352 804	-446 865

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

-8 164 474	-7 811 669
-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

10 697 865	10 891 507
-------------------	-------------------

Varav

Byggnader	10 306 639	10 484 314
Mark	161 811	161 811
Markanläggningar	220 594	235 300
Markinventarier	8 821	10 082

Taxeringsvärden

Bostäder	50 328 000	45 684 000
Lokaler	987 000	987 000

Totalt taxeringsvärde

51 315 000	46 671 000
-------------------	-------------------

varav byggnader

<i>34 309 000</i>	<i>33 625 000</i>
-------------------	-------------------

varav mark

<i>17 006 000</i>	<i>13 046 000</i>
-------------------	-------------------

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer**Anskaffningsvärden**

2024-12-31	2023-12-31
-------------------	-------------------

Vid årets början

Inventarier och verktyg	203 395	203 395
	203 395	203 395

Utrangeringar

Inventarier och verktyg	0	-87 512
-------------------------	---	---------

Restvärde enligt plan vid årets slut

0	-87 512
----------	----------------

Summa anskaffningsvärde vid årets slut

203 395	115 883
----------------	----------------



Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Inventarier och verktyg	-115 883	-199 195
	-115 883	-199 195

Gjorda avskrivningar på årets utrangeringar

Utrangering inventarier och verktyg - gjord avskrivning	0	87 512
	0	87 512

Årets avskrivningar

Inventarier och verktyg	0	-4 200
	0	-4 200

Akkumulerade avskrivningar

Inventarier och verktyg	-115 883	-115 883
-------------------------	----------	----------

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

-115 883	-115 883
-----------------	-----------------

Restvärde enligt plan vid årets slut	0	0
---	----------	----------

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Andelar i Riksbyggens intresseförening, 181 st á 500 kr/st	90 500	90 500
Summa andra långfristiga fordringar	90 500	90 500

Not 14 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	1 114	5 118
Summa övriga fordringar	1 114	5 118

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna ränteintäkter	0	13 233
Förutbetalda försäkringspremier	147 475	131 676
Förutbetalt förvaltningsarvode	156 813	142 260
Förutbetald kabel-tv-avgift	25 088	22 959
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16 316	20 535
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	345 692	330 664

Not 16 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	2 541 108	2 061 891
Företagskonto	30 313	18 539
Transaktionskonto	420 029	339 090
Summa kassa och bank	2 991 450	2 419 520

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	9 344 504	9 715 444
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-6 862 125	-9 715 444
Långfristig skuld vid årets slut	2 482 379	0

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	3,31%	2025-02-28	3 243 028,00	0,00	80 076,00	3 162 952,00
STADSHYPOTEK	4,22%	2025-02-04	2 039 173,00	0,00	135 000,00	1 904 173,00
SWEDBANK	3,43%	2025-02-28	1 740 000,00	0,00	80 000,00	1 660 000,00
SWEDBANK	3,69%	2027-02-25	2 693 243,00	0,00	75 864,00	2 617 379,00
Summa			9 715 444,00	0,00	370 940,00	9 344 504,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi de tre övre lånen ovan 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

	2024-12-31	2023-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	15 682	41 916
Skuld sociala avgifter och skatter	24 494	47 144
Summa övriga skulder	40 176	89 060



Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	36 117	55 160
Upplupna driftskostnader	55 344	0
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	5 104
Upplupna elkostnader	13 110	9 446
Upplupna vattenavgifter	26 133	22 189
Upplupna värmekostnader	83 815	77 627
Upplupna kostnader för renhållning	12 052	10 612
Upplupna revisionsarvoden	16 250	15 000
Upplupna styrelsearvoden	80 658	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 442	45 583
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	240 563	331 365
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	565 485	572 087

Not 20 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	15 483 000	15 483 000

Not 21 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Styrelsens underskrifter

Digital underskrift med bank-id, se längst ned på sidan

Alexandra Högblad

Alexandra Högblad

Kristina Montén

Kristina Montén

Kristoffer Bolde Asplund

Kristoffer Bolde Asplund

Eva Wallström

Eva Wallström

Michaela Abura

Michaela Abura

Yvonne Smed

Yvonne Smed

Solbritt Hurtig

Solbritt Hurtig

Digital underskrift med bank-id, se längst ned på sidan

Vår revisionsberättelse har avlämnats

KPMG AB

Camilla Edelbrink

Camilla Edelbrink

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Brf Falunhus nr 13, org. nr 716412-8410

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Brf Falunhus nr 13 för år 2024.

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 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

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

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

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 Falunhus nr 13 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 fortlopande 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 trygghetssätt.

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.

Falun enligt digital signering

KPMG AB

Camilla Edelbrink

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).

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.

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.

Soliditet

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

Ställda säkerheter

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

Avskrivning av byggnader

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

Årsavgift

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

Årsredovisning

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

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

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

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

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

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

Underhållsplan

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

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

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

RBF Falunhus nr 13

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RBF Falunhus nr 13 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

