

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

Riksbyggens Bostadsrättsförening
Tegnér i Växjö
Org nr: 729500-3086





Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggens
Bostadsrättsförening Tegnér i Växjö 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 är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1963-01-02. Nuvarande stadgar registrerades 2024-09-30.

Föreningen har sitt säte i Växjö kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år p.g.a. minskade kostnader för reparationer och underhåll.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 696% till 1111%.

I resultatet ingår avskrivningar med 41 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 945 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Vulcan 3 och Vulcan 7 i Växjö Kommun. På fastigheterna finns 2 byggnader med 75 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1965-66. Fastigheternas adress är Tegnérgatan 2 och Trädgårdsgatan 22-24 i Växjö.

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

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k.	6 r.o.k.	Summa
6	25	35	3	5	1	75

Dessutom tillkommer:

Lokaler	Garage	P-platser
2	29	19

Total tomtarea 6 295 m²

Total bostadsarea 5 332 m²

Total lokalaria 480 m²

Årets taxeringsvärde 76 165 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 76 165 000 kr



Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetsservice
Riksbyggen	Fastighetsutveckling
Riksbyggen	Systematiskt brandskydd
Växjö Energi AB	El (nät)
Luleå Energi AB	El (rörlig)
Växjö Energi AB	Fjärrvärme
Växjö Kommun	Vatten
Södra Småland Avfall & Miljö AB	Avfallshantering
Stena Recycling AB	Återvinning
Tele2 AB	TV och bredband
Certego	Nyckeladministration

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 83 tkr och planerat underhåll för 0 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. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m². Beloppet per m² (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i september 2024 och visar på ett underhållsbehov på 27 851 tkr för de närmaste 30 åren. Den genomsnittliga kostnaden per år för föreningen ligger på 928 tkr (160 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 1 025 tkr (176 kr/m²).

Föreningens underhållsplan uppgick totalt vid verksamhetsårets ingång till 3 993 tkr för föreningens kommande underhåll. Avsättning har skett enligt budget för 2024 med 1 025 tkr. Under året har 0 tkr tagits i anspråk av underhållsfonden. Vid bokföringsårets slut uppgår den totala underhållsfonden till 5 018 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Huskropp	2011	Stamledningsrenovering
Huskropp	2012	Takrenovering
Huskropp	2012	Målning källare
Garage	2013	Byte garagedörrar
Gemensamma utrymmen	2013	Byte bänkskivor, tvättstuga
Huskropp	2013	Byte expansionskärl
Gemensamma utrymmen	2014	Tvättstugeutrustning
Gemensamma utrymmen	2014	Sophanteringskärl
Huskropp	2015	Frånluftsfläktar/Ventilation
Huskropp	2015	Trapphusbelysning
Huskropp	2017-2018	Byte fönster
Huskropp	2019	Målning av garage och balkonger Installation av DUC/övervakning värme
Installationer	2019	
Gemensamma utrymmen	2019	Tvättstugeutrustning
Gemensamma utrymmen	2020	Återvinningsrum
Installationer	2020	Dagvattenpump
Installationer	2020	Ytterbelysning
Installationer	2021-2022	Postboxar Byte till LED i trapphus, tvättstugor och förråd
Gemensamma utrymmen	2023	
Gemensamma utrymmen	2023	Byte av tvättmaskin Tak, plattsättning och staket till uteplats
Markytor	2023	

Planerat underhåll

	År	Kommentar
Huskropp	2025	Omfärgning putsfasad sockel



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ulrik Hallsten	Ordförande	2026
Ingrid Alfengård	Sekreterare	2026
Petter Alburg	Vice ordförande	2025
Edin Verem	Ledamot	2025
Robert Engström	Ledamot Riksbyggen	2025
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Doris Holm	Suppleant	2026
Stefan Röman	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Access Revision AB, Patrik Hansén	Auktoriserad revisor	2025
Jan Rinaldo	Förtroendevald revisor	2025
Per Bengtsson	Förtroendevald revisor	2025

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lars Holmqvist	2025
Mimmi Alburg	2025
Per Milton, sammankallande	2025

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 99 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 20 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 12 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 107 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2024-01-01 då den höjdes med 3 %.

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

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 572 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 9 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 6 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	3 307	3 120	3 106	2 980	2 984
Resultat efter finansiella poster*	904	473	923	809	485
Resultat exkl avskrivningar	945	514	964	849	526
Årets kassaflöde	604	404	871	995	442
Soliditet %*	92	88	90	85	85
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	95	94	94	96	95
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	540	510	505	490	490
Driftkostnader kr/kvm	377	431	323	354	415
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	377	354	322	331	330
Energikostnad kr/kvm*	192	182	157	154	147
Underhållsfond kr/kvm	863	687	605	503	363
Sparande kr/kvm*	163	166	167	167	169
Skuldsättning kr/kvm*	-	-	-	-	-
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	-	-	-	-	-
Räntekänslighet %*	-	-	-	-	-

* 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 vilka för denna förening är digitalavgifter) 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 vilka för denna förening är digitalavgifter) 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	Reservfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	507 633	72 106	3 992 906	736 829	473 307
Disposition enl. årsstämmobeslut				473 307	–473 307
Reservering underhållsfond			1 025 000	–1 025 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			0	0	
Årets resultat					904 302
Vid årets slut	507 633	72 106	5 017 906	185 136	904 302

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	1 210 136
Årets resultat	904 302
Årets fondreservering enligt stadgarna	–1 025 000
Summa	1 089 438

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **1 089 438**

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	3 306 955	3 119 580
Övriga rörelseintäkter	Not 3	420	41 284
Summa rörelseintäkter		3 307 375	3 160 864
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 189 417	-2 503 368
Övriga externa kostnader	Not 5	-223 251	-176 487
Personalkostnader	Not 6	-114 874	-97 772
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-40 901	-40 901
Summa rörelsekostnader		-2 568 443	-2 818 528
Rörelseresultat		738 931	342 336
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	1 480
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	165 371	129 491
Summa finansiella poster		165 371	130 971
Resultat efter finansiella poster		904 302	473 307
Årets resultat		904 302	473 307



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	700 183	741 084
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 11	327 461	181 923
Summa materiella anläggningstillgångar		1 027 644	923 007
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	74 000	74 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		74 000	74 000
Summa anläggningstillgångar		1 101 644	997 007
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 13	6 428	141 354
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	291 837	211 259
Summa kortfristiga fordringar		298 265	352 613
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 15	4 000 000	3 500 000
Summa kortfristiga placeringar		4 000 000	3 500 000
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	1 839 486	1 735 557
Summa kassa och bank		1 839 486	1 735 557
Summa omsättningstillgångar		6 137 751	5 588 171
Summa tillgångar		7 239 395	6 585 178



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		507 633	507 633
Reservfond		72 106	72 106
Fond för yttre underhåll		5 017 906	3 992 906
Summa bundet eget kapital		5 597 645	4 572 645
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		185 136	736 829
Årets resultat		904 302	473 307
Summa fritt eget kapital		1 089 438	1 210 136
Summa eget kapital		6 687 083	5 782 780
SKULDER			
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder	Not 17	152 553	312 085
Skatteskulder	Not 18	8 379	5 304
Övriga skulder	Not 19	53 424	43 922
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	337 956	441 087
Summa kortfristiga skulder		552 312	802 397
Summa eget kapital och skulder		7 239 395	6 585 178



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	738 931	342 336
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	40 901	40 901
	779 832	383 237
Erhållen ränta	239 846	34 363
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 019 679	417 600
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-20 127	-66 379
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-250 085	234 633
Kassaflöde från den löpande verksamheten	749 467	585 854
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i pågående byggnation	-145 538	-181 923
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-145 538	-181 923
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	603 929	403 931
Likvida medel vid årets början	5 235 557	4 831 626
Likvida medel vid årets slut	5 839 486	5 235 557
Kassa och Bank BR	5 839 486	5 235 557



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	50
Tillkommande utgifter	Linjär	20

Mark 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	3 051 184	2 962 322
Hyror, bostäder	1 800	2 010
Hyror, lokaler	6 468	6 258
Hyror, garage	106 872	106 872
Hyror, p-platser	31 200	31 200
Elavgifter	1 200	1 200
TV och bredbandsavgifter *	89 250	0
Övriga ersättningar	18 981	9 718
Summa nettoomsättning	3 306 955	3 119 580

*Obligatorisk avgift som ingår i föreningens årsavgift.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Erhållna bidrag	0	41 044
Övriga rörelseintäkter	420	240
Summa övriga rörelseintäkter	420	41 284

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	0	-448 371
Reparationer	-83 060	-107 951
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-133 900	-130 825
Försäkringspremier	-87 198	-72 666
Kabel- och digital-TV	-147 602	-109 306
Återbäring från Riksbyggen	600	5 100
Systematiskt brandskyddsarbete	-5 465	-4 820
Serviceavtal	-4 863	-4 736
Snö- och halkbekämpning	-32 863	-47 995
Förbrukningsinventarier	-30 994	-26 072
Vatten	-161 219	-221 097
Fastighetsel	-173 286	-172 558
Uppvärmning	-783 425	-661 333
Sophantering och återvinning	-154 451	-126 793
Förvaltningsarvode drift	-391 693	-373 946
Summa driftskostnader	-2 189 417	-2 503 368



Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-145 843	-140 514
Arvode, yrkesrevisorer	-9 375	-5 688
Övriga förvaltningskostnader	-19 724	-2 178
Kreditupplysningar	-2 235	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-25 815	-10 878
Representation	-5 782	-4 521
Kontorsmateriel	-6 881	-6 454
Medlems- och föreningsavgifter	-3 375	-3 375
Bankkostnader	-3 422	-2 879
Övriga externa kostnader	-800	0
Summa övriga externa kostnader	-223 251	-176 487

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-57 300	-52 500
Sammanträdesarvoden	-24 750	-21 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-5 730	-3 000
Övriga personalkostnader	0	-300
Sociala kostnader	-27 094	-20 972
Summa personalkostnader	-114 874	-97 772

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivningar tillkommande utgifter	-40 901	-40 901
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-40 901	-40 901

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Utdelning på andelar i Riksbyggen Intresseförening	0	1 480
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	1 480

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	26 857	30 891
Ränteintäkter från likviditetsplacering	136 565	96 608
Övriga ränteintäkter	1 949	1 992
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	165 371	129 491



Not 10 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	4 520 262	4 520 262
Mark	465 000	465 000
Tillkommande utgifter	4 134 460	4 134 460
	9 119 722	9 119 722
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	9 119 722	9 119 722
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-4 520 262	-4 520 262
Tillkommande utgifter	-3 858 376	-3 817 474
	-8 378 638	-8 337 736
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	0	0
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-40 901	-40 901
	-40 901	-40 901
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-8 419 539	-8 378 637
Restvärde enligt plan vid årets slut	700 183	741 085
Varav		
Mark	465 000	465 000
Tillkommande utgifter	235 183	276 085
Taxeringsvärden	76 165 000	76 165 000
<i>varav byggnader</i>	<i>49 028 000</i>	<i>49 028 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>27 137 000</i>	<i>27 137 000</i>

Not 11 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	181 923	0
Installation av laddboxar	145 538	181 923
Vid årets slut	327 461	181 923

Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Andelar i Riksbyggen Intresseförening	74 000	74 000
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	74 000	74 000

Not 13 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	6 428	141 354
Summa övriga fordringar	6 428	141 354

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna ränteintäkter	22 132	96 608
Förutbetalda försäkringspremier	97 663	87 198
Förutbetalt förvaltningsarvode	133 429	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	38 613	27 454
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	291 837	211 259

Not 15 Övriga kortfristiga placeringar

	2024-12-31	2023-12-31
Kortfristiga placeringar	4 000 000	3 500 000
Summa övriga kortfristiga placeringar	4 000 000	3 500 000

Not 16 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	1 484 761	746 864
Transaktionskonto	354 726	988 694
Summa kassa och bank	1 839 486	1 735 557

Not 17 Leverantörsskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Leverantörsskulder	133 582	312 085
Ej reskontraförda leverantörsskulder	18 971	0
Summa leverantörsskulder	152 553	312 085

Not 18 Skatteskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skatteskulder	8 379	5 304
Summa skatteskulder	8 379	5 304



Not 19 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skuld sociala avgifter och skatter	53 424	43 922
Summa övriga skulder	53 424	43 922

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna driftskostnader	0	27 092
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	6 924
Upplupna elkostnader	14 861	17 376
Upplupna värmekostnader	108 719	102 474
Upplupna kostnader för renhållning	0	2 015
Upplupna revisionsarvoden	9 500	9 500
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	204 876	275 706
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	337 956	441 087

Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
---------------------------	-------------------	-------------------

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Ulrik Hallsten

Ingrid Alfengård

Petter Alburg

Edin Verem

Robert Engström

Vår revisionsberättelse har lämnats den

Patrik Hansén
Access Revision AB

Per Bengtsson
Förtroendevald revisor

Jan Rinaldo
Förtroendevald revisor





Verifikat

Transaktion 09222115557546027295

Dokument

211306 Årsredovisning 2024 Huvuddokument 22 sidor Startades 2025-05-06 15:48:22 CEST (+0200) av Ulrika Nyman (UN) Färdigställt 2025-05-09 07:59:56 CEST (+0200)	211306 Bilagor 2024 Bilaga 1 5 sidor Sammanfogad med huvuddokumentet Bifogad av Ulrika Nyman (UN)
--	--

Initierare

Ulrika Nyman (UN) Riksbyggen ulrika.nyman@riksbyggen.se
--

Signerare

Ulrik Hallsten (UH) hallstenulrik@gmail.com  Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ULRIK HALLSTEN" Signerade 2025-05-06 16:35:35 CEST (+0200)	Ingrid Alfengård (IA) alfengard.ingrid@gmail.com  Namnet som returnerades från svenskt BankID var "INGRID ALFENGÅRD" Signerade 2025-05-06 18:45:10 CEST (+0200)
Petter Alburg (PA) petter@alburg.nu  Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Nils Petter Alburg" Signerade 2025-05-06 16:20:41 CEST (+0200)	Edin Verem (EV) edin@verem.se  Namnet som returnerades från svenskt BankID var "EDIN VEREM" Signerade 2025-05-06 23:34:43 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557546027295

Robert Engström (RE)

robert.engstrom@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ROBERT ENGSTRÖM"

Signerade 2025-05-06 15:51:07 CEST (+0200)

Per Bengtsson (PB)

per.bengtsson@viaeuropa.net



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PER
BENGTTSSON"

Signerade 2025-05-07 09:07:29 CEST (+0200)

Jan Rinaldo (JR)

janri@hotmail.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jan
Rinaldo"

Signerade 2025-05-09 07:58:14 CEST (+0200)

Patrik Hansén (PH)

patrik.hansen@accessrevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"PATRIK ANDERS IVAR HANSÉN"

Signerade 2025-05-09 07:59:56 CEST (+0200)

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 BRF Tegnér i Växjö
Org.nr. 729500-3086

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Tegnér i Växjö 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 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 god revisionssed i Sverige.

Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Den auktoriserade revisorns ansvar" samt "De förtroendevalde revisorernas ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

Den auktoriserade revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

De förtroendevalde revisorernas ansvar

Vi har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Tegnér i Växjö för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Växjö den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Patrik Hansén
Auktoriserad revisor

Jan Rinaldo
Förtroendevald revisor

Per Bengtsson
Förtroendevald revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557546032108

Dokument

RB 2024 Tegner
Huvuddokument
2 sidor
Startades 2025-05-06 15:58:23 CEST (+0200) av Ulrika
Nyman (UN)
Färdigställt 2025-05-09 08:00:24 CEST (+0200)

Initierare

Ulrika Nyman (UN)
Riksbyggen
ulrika.nyman@riksbyggen.se

Signerare

Per Bengtsson (PB)
per.bengtsson@viaeuropa.net



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PER
BENGTSOON"
Signerade 2025-05-07 12:55:03 CEST (+0200)

Jan Rinaldo (JR)
janri@hotmail.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jan
Rinaldo"
Signerade 2025-05-09 07:51:11 CEST (+0200)

Patrik Hansén (PH)
patrik.hansen@accessrevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"PATRIK ANDERS IVAR HANSÉN"
Signerade 2025-05-09 08:00:24 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557546032108

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>



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 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 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 skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

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

Ställda säkerheter

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

Avskrivning av byggnader

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

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.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentlighetsregler 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 offentlighetsregler 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.

Riksbyggens Bostadsrättsförening Tegnér i Växjö

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Riksbyggens Bostadsrättsförening Tegnér
i Växjö 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

