

Årsredovisning

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Växjöhus nr 1
Org nr: 729500-3110

2023-07-01 – 2024-06-30



Obs! Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning eller i kontakt med din bank.



Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Växjöhus nr 1
upprättar härmed årsredovisning för
räkenskapsåret
2023-07-01 till 2024-06-30

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Bostadsrättsföreningen registrerades 1963-05-27. Nuvarande stadgar registrerades 2019-03-14. Föreningen har sitt säte i Växjö kommun.

Resultatet för 2023-2024 blir 33,5 tkr vilket är något högre än föregående års resultat. Det högre resultatet kommer från att föreningen haft högre intäkter som ett resultat av höjda avgifter. I resultatet ingår avskrivningar med 130 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 164 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Heimdal 2-5 i Växjö kommun. På fastigheterna finns totalt 4 byggnader med 32 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1942. Fastighetens adress är Wennerbergsgatan 6 A-B, 8 A-B, 10 A-B och 12 A-B i Växjö.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam. I försäkringen ingår styrelseförsäkring och bostadsrättstillägg för de boende. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	32

Total tomtarea 4 306 m²

Total bostadsarea 1 304 m²

Årets taxeringsvärde 18 000 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 18 000 000 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.



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 94 tkr och planerat underhåll för 44 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 24 599 tkr för de närmaste 30 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 820 tkr (628 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 746 tkr (572 kr/m²), då hänsyn tagits till redan avsatta medel till underhållsfonden.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Installationer	44 026

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Undercentral	2010	Byte av värmeväxlare
Sophantering	2011	Installation av källsorteringsskåp
Dränering	2013	Fuktsanering
Tvättstugeutrustning	2014	Byte av tumlare
Tvättstugeutrustning	2014	Nytt torkskåp
Tvättstugeutrustning	2015	Ny tvättmaskin
Gemensamma utrymmen,	2017	Målning källare
Installationer	2017	Byte termostatventiler, el källare
Husropp utvändigt	2017	Mur och puts
Markytor	2019	Nytt staket
Gemensamma utrymmen	2020	Brandvarnare o dörrstängare
Husropp utvändigt	2020	Entrétag
Garage och p-platser	2020	Oljning staket samt målning dörrar
Gemensamma utrymmen	2021	Målning och renovering av trappuppgångar
Husropp utvändigt	2021	Takrengöring med behandling
Installationer	2022	Nödljus, utrymningsskyltar samt belysning vind
Husropp	2022	Takrengöring och behandling

Kommande underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Husropp utvändigt	2025	Måla källarfönster och smidesräcken



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Fredrik Håkansson	Ordförande	2024
Moa Olsson	Sekreterare	2024
Laura Larsson-Kapp	Ledamot	2025
Anna Ekelius	Ledamot	2025
Moa Sundin	Ledamot Riksbyggen	2024
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Margareta Sundquist	Suppleant	2024
Teodor Kvist	Suppleant	2024
Therése Bergman	Suppleant Riksbyggen	2024

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Revisorcentrum i Skövde, huvudansvarig revisor Staffan Jansson	Auktoriserad revisor	2024

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga händelser under räkenskapsåret som väsentligt påverkar föreningen.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 43 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 4 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 5 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 42 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2024-01-01 då den höjdes med 10 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 5,0 % från och med 2025-01-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 855 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 5 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

.

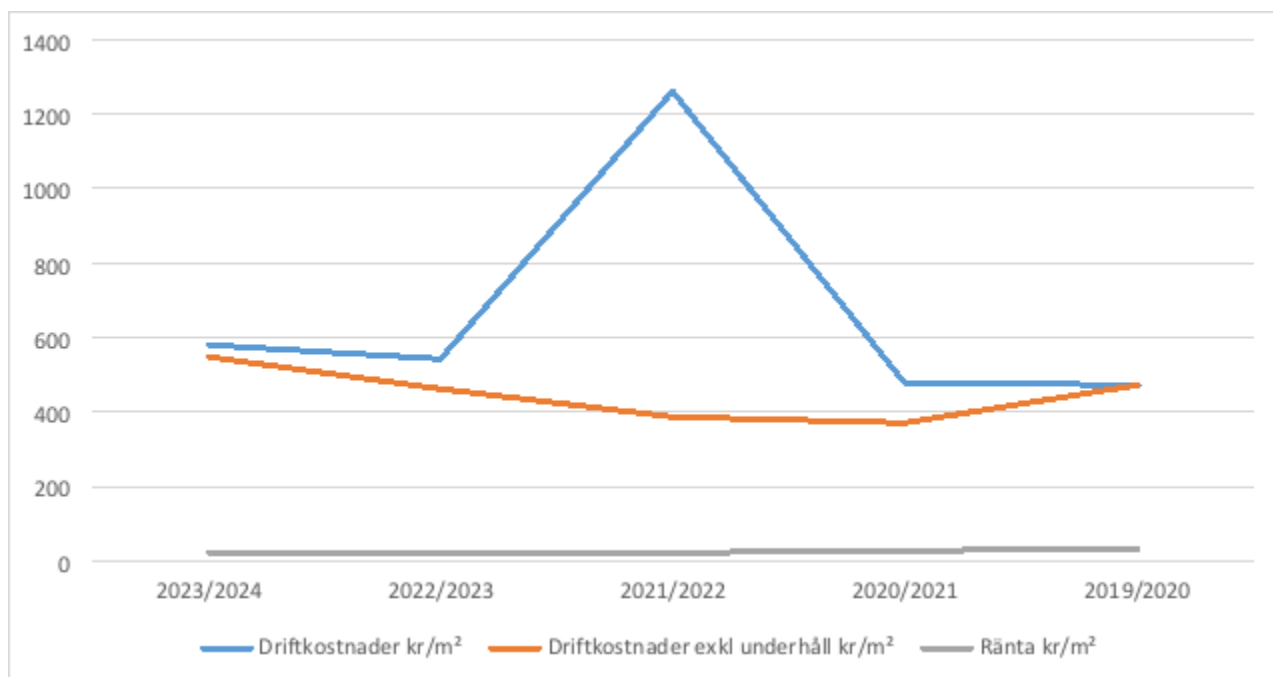


Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning*	1 114	1 051	1 030	1 010	1 000
Resultat efter finansiella poster*	34	11	-1 009	15	129
Soliditet %*	20	18	17	37	37
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	98	95	98	97	86
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	906	806	790	775	767
Driftkostnader kr/kvm	581	538	1 260	479	469
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	547	459	384	368	469
Energikostnad kr/kvm*	273	215	214	207	198
Sparande kr/kvm*	134	187	202	222	199
Ränta kr/kvm	21	22	20	23	34
Skuldsättning kr/kvm*	1 729	1 771	1 812	1 854	1 896
Räntekänslighet %*	1,9	2,2	2,3	2,4	2,5

* 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.

Rekommenderat värde: 30 – 40%.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive avgift för kabel-tv och bredband) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive avgift för kabel-tv och bredband). Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter består av årsavgifter från medlemmarna. För föreningen en stor andel av sina rörelseintäkter från andra källor kan det vara värt att titta på hur hållbara dessa är och vart de kommer ifrån.

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive avgift för kabel-tv och bredband) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive avgift för kabel-tv och bredband) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

Driftkostnad:

Beräknas på driftkostnader i not 4 delat med bostadsarea. Riktvärde: 200 – 500 kr/kvm, riksgenomsnitt = 350 kr/kvm.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el. Detta nyckeltal visar föreningens energikostnader såsom uppvärmning, el och vatten, dividerat på antal kvadratmeter yta i föreningen. Här spelar föreningens avtal med leverantörer och elavtal stor roll, ett bra riktmärke 200 kronor per kvadratmeter.

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.

Riktvärde: Lågt = <120 kr/kvm, medel minus = 121 – 200 kr/kvm, medel plus = 201 – 300 kr/kvm, högt = >301 kr/kvm.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. 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. Riktvärde: Låg = <3000 kr/kvm, normal = 3 001 – 8 000 kr/kvm, hög = 8 001 – 15 000 kr/kvm, mycket hög = >15 000 kr/kvm.

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). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika. Riktvärde: Låg = <5%, normal = 5 – 9%, hög = 9 – 15%, mycket hög = >15%

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	40 763	2 212 390	-1 693 316	11 350
Disposition enl. årsstämmobeslut			11 350	-11 350
Reservering underhållsfond		746 000	-746 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-44 026	44 026	
Årets resultat				33 523
Vid årets slut	40 763	2 914 364	-2 383 940	33 523

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 681 966
Årets resultat	33 523
Årets fondreservering enligt stadgarna	-746 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	44 026
Summa	-2 350 417

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 2 350 417**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 114 416	1 050 924
Övriga rörelseintäkter	Not 3	92 306	57 866
Summa rörelseintäkter		1 206 722	1 108 790
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-757 014	-701 509
Övriga externa kostnader	Not 5	-234 143	-201 601
Personalkostnader	Not 6	-67 521	-58 876
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-130 255	-130 255
Summa rörelsekostnader		-1 188 934	-1 092 241
Rörelseresultat		17 788	16 548
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	2 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	43 623	21 323
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-27 888	-28 521
Summa finansiella poster		15 735	-5 198
Resultat efter finansiella poster		33 523	11 350
Årets resultat		33 523	11 350



Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	1 197 741	1 327 996
Summa materiella anläggningstillgångar		1 197 741	1 327 996
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	100 000	100 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		100 000	100 000
Summa anläggningstillgångar		1 297 741	1 427 996
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 13	1 749	1 688
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	93 058	21 977
Summa kortfristiga fordringar		94 807	23 665
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	1 678 436	1 649 385
Summa kassa och bank		1 678 436	1 649 385
Summa omsättningstillgångar		1 773 243	1 673 049
Summa tillgångar		3 070 984	3 101 046



Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		40 763	40 763
Fond för yttre underhåll		2 914 363	2 212 390
Summa bundet eget kapital		2 955 126	2 253 153
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 383 940	-1 693 316
Årets resultat		33 523	11 350
Summa fritt eget kapital		-2 350 417	-1 681 966
Summa eget kapital		604 710	571 187
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	2 200 120	2 254 444
Summa långfristiga skulder		2 200 120	2 254 444
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	54 324	54 324
Leverantörsskulder	Not 17	79 336	63 720
Skatteskulder	Not 18	7 609	9 699
Övriga skulder	Not 19	3 067	27 843
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	121 818	119 829
Summa kortfristiga skulder		266 154	275 415
Summa eget kapital och skulder		3 070 984	3 101 046



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	17 788	16 548
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	130 255	130 255
	148 043	146 804
Erhållen ränta	35 570	13 652
Erlagd ränta	-27 949	-28 581
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-63 089	38 344
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-9 200	-159 439
Kassaflöde från den löpande verksamheten	83 375	10 779
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-54 324	-54 324
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-54 324	-54 324
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	29 051	-43 545
Likvida medel vid årets början	1 649 385	1 692 929
Likvida medel vid årets slut	1 678 436	1 649 385



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år	Slutår
Byggnader slutavskriven	Linjär	Slutavskriven	2011
Förbättringsåtgärder, säkerhetsdörrar	Linjär	33	2034
Förbättringsåtgärder, stambyte	Linjär	40	2035

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Årsavgifter, bostäder	1 114 416	1 050 924
Summa nettoomsättning	1 114 416	1 050 924

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Kabel-tv-avgifter	66 816	0
Övriga ersättningar	18 364	11 164
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-4	-7
Erhållna statliga bidrag	0	10 802
Övriga rörelseintäkter	7 130	8 110
Försäkringsersättningar	0	27 797
Summa övriga rörelseintäkter	92 306	57 866

Not 4 Driftskostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Underhåll	-44 026	-102 565
Reparationer	-93 837	-120 939
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-52 160	-50 561
Försäkringspremier	-19 722	-16 968
Kabel- och digital-TV	-70 260	0
Återbäring från Riksbyggen	300	2 900
Systematiskt brandskyddsarbete	-1 096	-16 637
Obligatoriska besiktningar	-34 721	-20 188
Snö- och halkbekämpning	-37 939	-32 234
Statuskontroll	0	-17 925
Förbrukningsinventarier	-4 942	-1 791
Vatten	-60 403	-43 476
Fastighetsel	-46 309	-41 536
Uppvärmning	-249 061	-194 848
Sophantering och återvinning	-41 246	-41 941
Förvaltningsarvode drift	-1 594	-2 800
Summa driftskostnader	-757 016	-701 509



Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Förvaltningsarvode administration	-172 615	-165 917
Arvode, yrkesrevisorer	-22 656	-12 152
Övriga förvaltningskostnader	-2 650	-2 550
Kreditupplysningar	-1 650	-41
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-10 025	-6 573
Representation	0	-5 706
Kontorsmateriel	-4 579	-2 914
Medlems- och föreningsavgifter	-1 440	-1 440
Konsultarvoden	-13 125	0
Bankkostnader	-2 718	-1 847
Övriga externa kostnader	-2 685	-2 461
Summa övriga externa kostnader	-234 143	-201 601

Not 6 Personalkostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Styrelsearvoden	-14 000	-14 000
Sammanträdesarvoden	-37 150	-30 800
Övriga personalkostnader	-300	0
Sociala kostnader	-16 071	-14 076
Summa personalkostnader	-67 521	-58 876

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

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Avskrivningar tillkommande utgifter	-130 255	-130 255
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-130 255	-130 255

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Utdelning på andelar i Riksbyggen Intresseförening	0	2 000
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	2 000

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Ränteintäkter från bankkonton (Swedbank)	0	2 584
Ränteintäkter från likviditetsplacering (SBAB)	43 488	18 737
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	90	0
Övriga ränteintäkter	45	2
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	43 623	21 323



Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-27 857	-28 521
Övriga räntekostnader	-31	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-27 888	-28 521

Not 11 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Byggnader	709 811	709 811
Mark	21 530	21 530
Tillkommande utgifter	4 739 049	4 739 049
	5 470 390	5 470 390
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	5 470 390	5 470 390

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-709 811	-709 811
Tillkommande utgifter	-3 432 582	-3 302 327
	-4 142 393	-4 012 138

Årets avskrivningar

Årets avskrivning tillkommande utgifter	-130 255	-130 255
	-130 255	-130 255

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-4 272 648	-4 142 393
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut**Varav**

Byggnader	0	0
Mark	21 530	21 530
Tillkommande utgifter	1 176 212	1 306 467

Taxeringsvärden

Bostäder	18 000 000	18 000 000
----------	------------	------------

Totalt taxeringsvärde

	18 000 000	18 000 000
<i>varav byggnader</i>	<i>11 400 000</i>	<i>11 400 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>6 600 000</i>	<i>6 600 000</i>

Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-06-30	2023-06-30
200 st garantikapitalbevis á 500 kr i Riksbyggen Intresseförening	100 000	100 000
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	100 000	100 000

Not 13 Övriga fordringar

	2024-06-30	2023-06-30
Skattekonto	1 749	1 688
Summa övriga fordringar	1 749	1 688

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna ränteintäkter	21 066	13 012
Förutbetalda försäkringspremier	10 757	8 965
Förutbetalt förvaltningsarvode	44 417	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	16 818	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	93 058	21 977

Not 15 Kassa och bank

	2024-06-30	2023-06-30
Bankmedel	1 276 448	1 241 432
Transaktionskonto	401 989	407 953
Summa kassa och bank	1 678 436	1 649 385

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-06-30	2023-06-30
Inteckningslån	2 254 444	2 308 768
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-54 324	-54 324
Långfristig skuld vid årets slut	2 200 120	2 254 444

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,22%	2025-11-25	2 308 768,00	0,00	54 324,00	2 254 444,00
Summa			2 308 768,00	0,00	54 324,00	2 254 444,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 54 324 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 217 296 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 1 982 824 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.



Not 17 Leverantörsskulder

	2024-06-30	2023-06-30
Leverantörsskulder	79 336	63 720
Summa leverantörsskulder	79 336	63 720

Not 18 Skatteskulder

	2024-06-30	2023-06-30
Skatteskulder	58 906	56 379
Debiterad preliminärskatt	-52 609	-46 680
Summa skatteskulder	6 297	9 699

Not 19 Övriga skulder

	2024-06-30	2023-06-30
Skuld sociala avgifter och skatter	3 067	27 843
Summa övriga skulder	3 067	27 843

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna räntekostnader	2 521	2 582
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	14 609
Upplupna elkostnader	3 594	2 881
Upplupna värmekostnader	11 342	8 503
Upplupna revisionsarvoden	15 619	11 588
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 096	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	87 647	79 666
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	121 818	119 829

Not 21 Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckningar	4 246 837	4 246 837

Not 22 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

Fredrik Håkansson, ordförande

Laura Larsson-Kapp

Moa Olsson

Anna Ekelius

Moa Sundin

Vår revisionsberättelse har lämnats

Revisorscentrum i Skövde AB
Staffan Jansson
Auktoriserad revisor





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 offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

RBF Växjöhus nr 1

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Växjöhus nr 1 i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se



Verifikat

Transaktion 09222115557531816955

Dokument

Växjöhus nr 1 Årsredovisning 230701-240630
Huvuddokument
26 sidor
Startades 2024-11-15 10:54:18 CET (+0100) av Lena
Artursson (LA)
Färdigställt 2024-11-22 10:19:47 CET (+0100)

Initierare

Lena Artursson (LA)
Riksbyggen
lena.artursson@riksbyggen.se

Signerare

Fredrik Håkansson (FH)
f_hakansson@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"FREDRIK HÅKANSSON"
Signerade 2024-11-15 14:37:06 CET (+0100)

Laura Larsson-Kapp (LL)
laura-kapp@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LAURA LARSSON-KAPP"
Signerade 2024-11-15 12:50:06 CET (+0100)

Moa Olsson (MO)
moao@live.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Moa
Amanda Olsson"
Signerade 2024-11-17 10:07:50 CET (+0100)

Anna Ekelius (AE)
anna.ekelius@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANNA JANGRYD EKELIUS"
Signerade 2024-11-15 13:47:23 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557531816955

Moa Sundin (MS)
moa.sundin@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"OLGA MOA MADELEINE SUNDIN"
Signerade 2024-11-18 10:53:22 CET (+0100)

Staffan Jansson (SJ)
staffan@revisorscentrum.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"STAFFAN JANSSON"
Signerade 2024-11-22 10:19:47 CET (+0100)

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

