Årsredovisning

RBF Lärkträdet
Org nr: 7350002809

2023-09-01 – 2024-08-31



Transaktion 09222115557530964010 Signerat HP1, BJ, MB, LL, LW, JU, HP2, JB, AH

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 obegränsadtid. 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 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.

Transaktion 09222115557530964010 Signerat HP1, BJ, MB, LL, LW, JU, HP2, JB, AH

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse 2
Resultaträkning 9
Balansräkning 10
Balansräkning 11
Kassaflödesanalys 12
Noter 13



Transaktion 09222115557530964010 Signerat HP1, BJ, MB, LL, LW, JU, HP2, JB, AH

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Lärkträdet får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret

2023-09-01 *till* 2024-08-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har sitt säte i Karlskrona Kommun.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1953-03-11.

Nuvarande stadgar registrerades 2024-09-25.

Årets resultat är lägre än föregående år p.g.a. större underhåll och högre reparationskostnader

Föreningens likviditet har under året förändrats från 42% till 53%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 2 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).
Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 595% till 664%.

I resultatet ingår avskrivningar med 831 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 2 452 tkr.
Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter
Föreningen äger fastigheterna Lärkträdet 2 i Karlskrona Kommun.
På fastigheterna finns 6 byggnader med 229 lägenheter uppförda 1954-55.
Fastigheternas adress är Lagmansgatan 24 och 26, samt Arkitektgatan 2 A-C, 4 A-E, 6 A-C och 8, i Karlskrona.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam via Gallagher.

Bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Transaktion 09222115557530964010 Signerat HP1, BJ, MB, LL, LW, JU, HP2, JB, AH

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kokskåp	30
1 rum och kök	28
2 rum och kök	124
3 rum och kök	33
4 rum och kök	14

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	8
Antal skyddsrum	8
Antal garage	12
Antal p-platser	105
Antal el-laddplatser	2
Antal MC platser	2

Total tomtarea	18 128 m²
Total bostadsarea	12 095 m²
Total lokalarea	346 m²

Årets taxeringsvärde	155 862 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	155 862 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Södra Småland och Blekinge. 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 603 tkr och planerat underhåll för 378 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.

Transaktion 09222115557530964010 Signerat HP1, BJ, MB, LL, LW, JU, HP2, JB, AH

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i maj 2024 och visar på ett underhållsbehov på 734 tkr per år för de närmaste 30 åren. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 734 000 kr.

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Underhållsspolning	204 874
Byte utebelysning	103 421
Ventilationshuv	42 805
Fönster	8 678
Markytor	17 760

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 314 personer.
Årets tillkommande medlemmar uppgår till 25 personer.
Årets avgående medlemmar uppgår till 30 personer.
Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 309 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 september 2023 då avgifterna höjdes med 1,5%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om en höjning med 4 % från 1 oktober 2024.

Årsavgifterna 2024 uppgår i genomsnitt till 761 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 15 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 21 st.)

Transaktion 09222115557530964010 Signerat HP1, BJ, MB, LL, LW, JU, HP2, JB, AH

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Bengt Jonsson	Ordförande	2024
Margaretha Berglund	Sekreterare	2024
Lennart Lilja	Vice ordförande	2025
Andréas Glingfors	Ledamot	Avgick augusti 2024
Laila Wollberg	Ledamot	2025
Jonas Ungerbäck	Ledamot	2024
Helen Petersson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Björn Hansson	Suppleant	2024
Donny Glimmefors	Suppleant	2024
Robert Federley	Suppleant	2024

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag
Ernst & Young AB	Auktoriserad revisor
Johan Boström	Förtroendevald revisor

Revisorssuppleanter
Arne Andersson

Valberedning
Christian Dahlgren
Frida Askevik

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

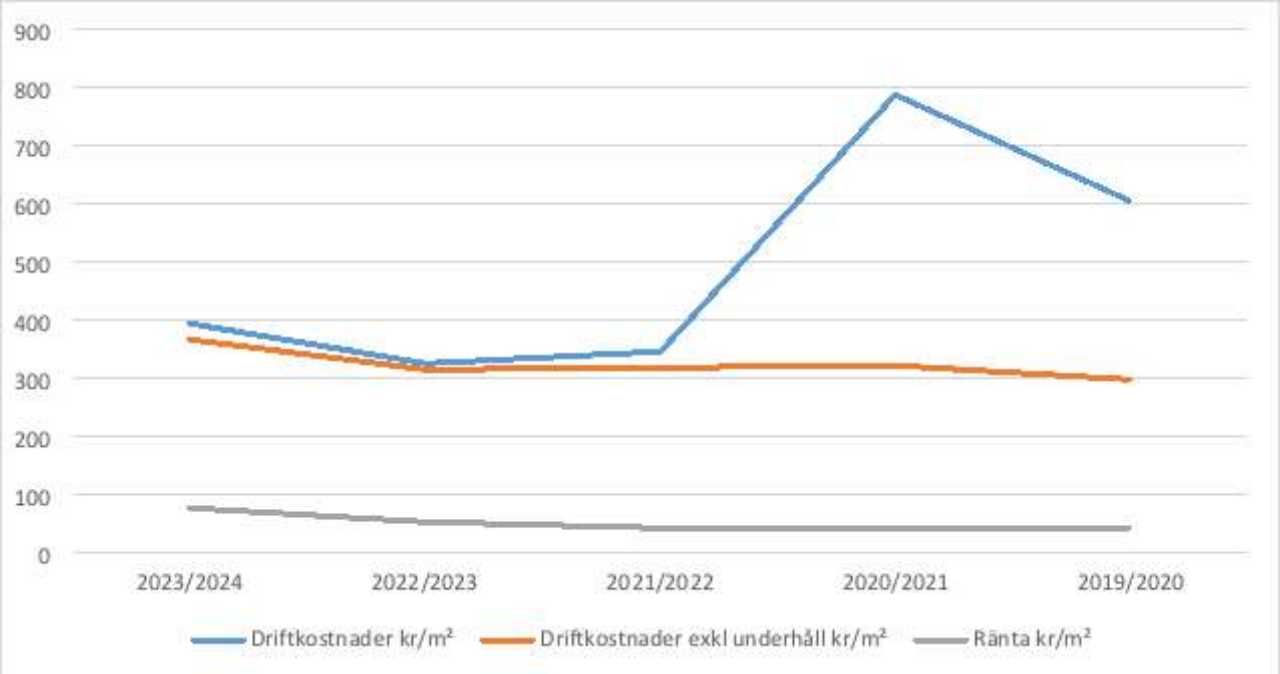
Transaktion 09222115557530964010 Signerat HP1, BJ, MB, LL, LW, JU, HP2, JB, AH

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning*	9 414	9 267	9 131	8 994	8 817
Resultat efter finansiella poster*	1 621	2 643	2 333	−3 693	−1 725
Resultat exkl avskrivningar	2 452	3 676	3 364	−2 686	−684
Årets kassaflöde	1 362	−709	2 462	−5 554	2 173
Soliditet %*	31	29	22	18	5
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	96	95	96	96	97
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	793	781	768	735	719
Driftkostnader kr/kvm	394	324	346	787	602
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	364	313	316	319	296
Energikostnad kr/kvm*	205	181	185	178	169
Underhållsfond kr/kvm	188	159	73	7	32
Sparande kr/kvm*	227	306	300	252	251
Skuldsättning kr/kvm*	2 522	2 603	2 968	3 028	3 092
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	2 595	2 678	3 053	3 115	3 180
Räntekänslighet %*	3,3	3,4	4,0	4,2	4,4

* obligatoriska nyckeltal



Transaktion 09222115557530964010 Signerat HP1, BJ, MB, LL, LW, JU, HP2, JB, AH

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.

Transaktion 09222115557530964010 Signerat HP1, BJ, MB, LL, LW, JU, HP2, JB, AH

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	**Uppskrivningfond**	**Underhållsfond**	**Balanserat resultat**	**Årets resultat**
Belopp vid årets början	298 369	10 000 000	1 976 578	−1 575 325	2 642 725
Disposition enl. årsstämmobeslut				2 642 725	−2 642 725
Reservering underhållsfond			734 000	−734 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			−377 538	377 538	
Årets resultat					1 621 011
Vid årets slut	**298 369**	**10 000 000**	**2 333 040**	**710 938**	**1 621 011**

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	1 067 400
Årets resultat	1 621 011
Årets fondreservering enligt stadgarna	−734 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	377 538
Summa	**2 331 949**
Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:	
Att balansera i ny räkning i kr	**2 331 949**

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

Transaktion 09222115557530964010 Signerat HP1, BJ, MB, LL, LW, JU, HP2, JB, AH

Resultaträkning

Belopp i kr		2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	9 413 686	9 266 660
Övriga rörelseintäkter	Not 3	541 736	676 992
Summa rörelseintäkter		**9 955 422**	**9 943 652**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	−4 902 136	−4 029 499
Övriga externa kostnader	Not 5	−1 504 139	−1 410 538
Personalkostnader	Not 6	−259 889	−264 592
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		−831 354	−1 032 884
Summa rörelsekostnader		**−7 497 517**	**−6 737 513**
Rörelseresultat		**2 457 905**	**3 206 139**
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	6 870
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		118 377	55 437
Räntekostnader och liknande resultatposter		−955 271	−625 722
Summa finansiella poster		**−836 894**	**−563 414**
Resultat efter finansiella poster		**1 621 011**	**2 642 725**
Årets resultat		**1 621 011**	**2 642 725**

Transaktion 09222115557530964010 Signerat HP1, BJ, MB, LL, LW, JU, HP2, JB, AH

Balansräkning

Belopp i kr		2024-08-31	2023-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	38 634 341	39 426 951
Installationer	Not 8	604 042	642 785
Summa materiella anläggningstillgångar		**39 238 383**	**40 069 737**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar Riksbyggen		343 500	343 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		**343 500**	**343 500**
Summa anläggningstillgångar		**39 581 883**	**40 413 237**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgiftsfordringar		0	9 734
Övriga fordringar		312 711	246 962
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	378 619	234 768
Summa kortfristiga fordringar		**691 330**	**491 464**
Kassa och bank			
Kassa och bank		7 258 561	5 897 022
Summa kassa och bank		**7 258 561**	**5 897 022**
Summa omsättningstillgångar		**7 949 891**	**6 388 486**
Summa tillgångar		**47 531 774**	**46 801 723**

Transaktion 09222115557530964010 Signerat HP1, BJ, MB, LL, LW, JU, HP2, JB, AH

Balansräkning

Belopp i kr		2024-08-31	2023-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		298 369	298 369
Uppskrivningsfond		10 000 000	10 000 000
Fond för yttre underhåll		2 333 040	1 976 578
Summa bundet eget kapital		**12 631 409**	**12 274 947**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		710 938	−1 575 325
Årets resultat		1 621 011	2 642 725
Summa fritt eget kapital		**2 331 949**	**1 067 400**
Summa eget kapital		**14 963 359**	**13 342 348**
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 10	17 795 499	18 184 359
Summa långfristiga skulder		**17 795 499**	**18 184 359**
Kortfristiga skulder			
Amortering kommande år		789 156	789 156
Lån som ska ränteomskrivas kommande år		12 796 058	13 413 046
Leverantörsskulder		175 978	83 756
Övriga skulder		2 951	5 065
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 11	1 008 773	983 993
Summa kortfristiga skulder		**14 772 916**	**15 275 016**
Summa eget kapital och skulder		**47 531 774**	**46 801 723**

Transaktion 09222115557530964010 Signerat HP1, BJ, MB, LL, LW, JU, HP2, JB, AH

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	2 457 905	3 206 139
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	831 354	1 032 884
	3 289 259	**4 239 023**
Erhållen ränta	118 377	62 307
Erlagd ränta	−955 271	−625 722
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**2 452 365**	**3 675 608**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	−199 866	63 844
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	114 888	58 006
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**2 367 387**	**3 797 458**
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i inventarier	0	−49 545
Investeringar i pågående byggnation		79 545
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**30 000**
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	−1 005 848	−4 536 156
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**−1 005 848**	**−4 536 156**
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	1 361 538	−708 697
Likvida medel vid årets början	5 897 022	6 605 719
Likvida medel vid årets slut	7 258 561	5 897 022
Kassa och Bank BR	7 258 561	5 897 022

Transaktion 09222115557530964010 Signerat HP1, BJ, MB, LL, LW, JU, HP2, JB, AH

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	120
Balkonger	Linjär	34
Dörrar	Linjär	40
Elinstallationer	Linjär	7
Fasad	Linjär	30
Fönster	Linjär	50
Hiss	Linjär	30
Tak	Linjär	60
Vatten och avlopp	Linjär	70
Ventilation	Linjär	30
Solceller	Linjär	25

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

Transaktion 09222115557530964010 Signerat HP1, BJ, MB, LL, LW, JU, HP2, JB, AH

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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Årsavgifter, bostäder	9 204 036	9 056 822
Hyror, lokaler	29 027	30 450
Hyror, garage	49 404	48 600
Hyror, p-platser	134 952	135 145
Hyres- och avgiftsbortfall, lokaler	−49	−400
Hyres- och avgiftsbortfall, p-platser	−3 684	−3 957
Summa nettoomsättning	**9 413 686**	**9 266 660**

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Kabel-tv-avgifter	391 500	391 500
Övriga ersättningar	139 033	92 037
Fakturerade kostnader	7 886	42 422
Övriga sidointäkter	0	3 317
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	−7	−11
Erhållna statliga bidrag	0	109 951
Övriga rörelseintäkter	3 325	37 776
Summa övriga rörelseintäkter	**541 736**	**676 992**

Not 4 Driftskostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Underhåll	−377 538	−135 631
Reparationer	−602 915	−266 197
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	−367 577	−356 831
Försäkringspremier	−135 649	−163 508
Kabel- och digital-TV	−558 558	−501 663
Återbäring från Riksbyggen	1 500	13 300
Systematiskt brandskyddsarbete	−21 875	−52 341
Serviceavtal	−3 163	−2 910
Obligatoriska besiktningar	−5 114	−8 137
Bevakningskostnader	−7 890	0
Snö- och halkbekämpning	−50 353	−59 248
Statuskontroll	−6 013	−7 984
Förbrukningsinventarier	−45 312	−57 052
Vatten	−777 735	−659 372
Fastighetsel	−381 440	−436 366
Uppvärmning	−1 396 177	−1 157 596
Sophantering och återvinning	−156 447	−151 975
Förvaltningsarvode	−9 881	−25 988
Summa driftskostnader	**−4 902 136**	**−4 029 499**

Transaktion 09222115557530964010 Signerat HP1, BJ, MB, LL, LW, JU, HP2, JB, AH

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Förvaltningsarvode	−1 322 553	−1 267 694
IT-kostnader	−3 540	−8 185
Arvode, yrkesrevisorer	−20 313	−19 375
Övriga förvaltningskostnader	−31 126	−4 238
Inkassokostnader	−804	−81
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	−37 115	−46 767
Stämmokostnader och grillkvällar	−55 558	−26 703
Kontorsmateriel	−7 687	−13 684
Telefon och porto	−2 299	−2 027
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	−60
Medlems- och föreningsavgifter	−10 305	−10 305
Hemsidan	−2 353	−4 226
Bankkostnader	−9 372	−6 377
Övriga externa kostnader	−1 115	−817
Summa övriga externa kostnader	**−1 504 139**	**−1 410 538**

Not 6 Personalkostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Styrelsearvoden	−84 000	−84 000
Sammanträdesarvoden	−40 200	−49 800
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	−99 536	−95 744
Övriga kostnadsersättningar	−2 705	−285
Övriga personalkostnader	0	−300
Sociala kostnader	−33 448	−34 463
Summa personalkostnader	**−259 889**	**−264 592**

Transaktion 09222115557530964010 Signerat HP1, BJ, MB, LL, LW, JU, HP2, JB, AH

Not 7 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2024-08-31	2023-08-31
Vid årets början		
Byggnader	53 955 601	10 584 076
Mark	10 347 600	10 347 600
Standardförbättringar		43 371 525
Markanläggning	28 000	28 000
Markinventarier	338 533	338 553
	64 669 734	**64 669 754**
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	**64 669 734**	**64 669 754**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	−38 864 996	−6 830 477
Standardförbättringar		−17 233 090
Markanläggningar	−5 833	-3 033
Markinventarier	−192 054	−178 738
	−39 062 883	**−24 245 338**
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	−776 495	−79 573
Årets avskrivning standardförbättringar		−901 755
Årets avskrivning markanläggningar	−2 800	−2 800
Årets avskrivning markinventarier	−13 316	−13 316
	−792 611	**−997 444**
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	**−39 855 494**	**−25 242 782**
Restvärde enligt plan vid årets slut	**38 634 341**	**39 426 952**
Varav		
Byggnader	28 134 211	3 674 026
Mark	10 347 600	10 347 600
Standardförbättringar		25 236 680
Markanläggningar	19 367	22 167
Markinventarier	133 163	146 479
Taxeringsvärden		
Bostäder	155 000 000	155 000 000
Lokaler	862 000	862 000
Totalt taxeringsvärde	**155 862 000**	**155 862 000**
varav byggnader	*106 183 000*	*106 183 000*
varav mark	*49 679 000*	*49 679 000*

Transaktion 09222115557530964010 Signerat HP1, BJ, MB, LL, LW, JU, HP2, JB, AH

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2024-08-31	2023-08-31
Vid årets början		
Installationer	833 689	784 144
	833 689	**784 144**
Årets anskaffningar		
Installationer		49 545
	0	**49 545**
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	**833 689**	**833 689**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	−190 904	−155 464
	−190 904	**−155 464**
Årets avskrivningar		
Installationer	−38 743	−35 440
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	**−38 743**	**−35 440**
Restvärde enligt plan vid årets slut	**604 042**	**642 785**
Varav		
Installationer	604 042	642 785

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-08-31	2023-08-31
Upplupna ränteintäkter	79 794	15 827
Förutbetalda försäkringspremier	67 825	56 521
Förutbetalt förvaltningsarvode	111 885	106 845
Förutbetald renhållning	77 279	4 465
Förutbetald kabel-tv-avgift	41 836	41 836
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	9 274
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	**378 619**	**234 768**

Transaktion 09222115557530964010 Signerat HP1, BJ, MB, LL, LW, JU, HP2, JB, AH

Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-08-31	2023-08-31
Inteckningslån	31 380 713	32 386 561
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	−789 156	−789 156
Lån som ska ränteomskrivas kommande år	-12 796 058	-13 413 046
Långfristig skuld vid årets slut	**17 795 499**	**18 184 359**

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	4,34%	2024-09-28	8 036 588,00	0,00	132 000,00	7 904 588,00
SWEDBANK	4,34%	2024-03-25	4 575 000,00	−4 525 000,00	50 000,00	0,00
SWEDBANK	4,23%	2024-10-28	5 022 270,00	0,00	130 800,00	4 891 470,00
SWEDBANK	3,75%	2026-03-25	7 128 940,00	0,00	156 680,00	6 972 260,00
STADSHYPOTEK	3,75%	2026-03-30	0,00	4 525 000,00	25 000,00	4 500 000,00
SWEDBANK	1,00%	2026-08-25	7 269 575,00	0,00	157 180,00	7 112 395,00
Summa			**32 386 561,00**	**0,00**	**1 005 848,00**	**31 380 713,00**

*Senast kända räntesatser

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-08-31	2023-08-31
Upplupna räntekostnader	166 909	139 016
Upplupna elkostnader	23 988	28 756
Upplupna värmekostnader	19 205	19 563
Upplupna kostnader för renhållning	10 443	10 632
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	788 228	786 026
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**1 008 773**	**983 993**

Not Ställda säkerheter	2024-08-31	2023-08-31
Företagsinteckning	33 176 000	33 176 000

Transaktion 09222115557530964010 Signerat HP1, BJ, MB, LL, LW, JU, HP2, JB, AH

Styrelsens underskrifter

Karlskrona den dag som framgår av min elektroniska signering

Bengt Jonsson	Margaretha Berglund
Lennart Lilja	Laila Wollberg
Jonas Ungerbäck	Helen Petersson

Vår revisionsberättelse har lämnats
Karlskrona den dag som framgår av min elektroniska signering

Ernst & Young AB

Anders Håkansson Auktoriserad revisor	Johan Boström Förtroendevald revisor

Transaktion 09222115557530964010 Signerat HP1, BJ, MB, LL, LW, JU, HP2, JB, AH

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Lärkträdet, org.nr 735000-2809

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Lärkträdet för år 2024 (räkenskapsåret 2023-09-01 – 2024-08-31)

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 augusti 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 upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 att 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 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.

Transaktion 09222115557530964010 Signerat HP1, BJ, MB, LL, LW, JU, HP2, JB, AH

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Riksbyggen Bostadsrättsförening Lärkträdet för år 2024 (räkenskapsåret 2023-09-01 – 2024-08-31) 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 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 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
- 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.

Karlskrona den dag som framgår av elektronisk signering

Ernst & Young AB

Anders Håkansson
Auktoriserad revisor

Johan Boström
Föreningsvald revisor

Transaktion 09222115557530964010 Signerat HP1, BJ, MB, LL, LW, JU, HP2, JB, AH

Verifikat

Transaktion 09222115557530964010

Dokument

ÅR Lärkträdet 2023-24
Huvuddokument
30 sidor
Startades 2024-11-04 16:40:57 CET (+0100) av Helen Petersson (HP1)
Färdigställt 2024-11-07 10:32:47 CET (+0100)

Signerare

Helen Petersson (HP1)
Riksbyggen
helen.petersson@riksbyggen.se
Signerade 2024-11-04 16:40:58 CET (+0100)

Bengt Jonsson (BJ)
bengt.jonsson1@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "BENGT JONSSON"
Signerade 2024-11-05 11:27:15 CET (+0100)

Margaretha Berglund (MB)
mags_berglund@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Margaretha Berglund"
Signerade 2024-11-04 20:36:32 CET (+0100)

Lennart Lilja (LL)
lennart.lilja15@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LENNART LILJA"
Signerade 2024-11-04 17:58:41 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557530964010

Laila Wollberg (LW)
lailawollis@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LAILA WOLLBERG"
Signerade 2024-11-05 21:01:47 CET (+0100)

Jonas Ungerbäck (JU)
jompa38@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Mats Jonas Ungerbäck"
Signerade 2024-11-05 19:19:13 CET (+0100)

Helen Petersson (HP2)
helen.petersson@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Helen Britt-Mari Petersson"
Signerade 2024-11-04 16:41:52 CET (+0100)

Johan Boström (JB)
johan.bostrom.kna@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JOHAN BOSTRÖM"
Signerade 2024-11-06 11:20:27 CET (+0100)

Anders Håkansson (AH)
anders.hakansson@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ANDERS HÅKANSSON"
Signerade 2024-11-07 10:32:47 CET (+0100)

Verifikat

Transaktion 09222115557530964010

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

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.

Transaktion 09222115557530964010 Signerat HP1, BJ, MB, LL, LW, JU, HP2, JB, AH

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.
Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder
Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.
Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.
Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder
Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet
Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder
Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning
Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot
Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldtyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

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

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

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

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

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

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

Transaktion 09222115557530964010 Signerat HP1, BJ, MB, LL, LW, JU, HP2, JB, AH

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.

Transaktion 09222115557530964010 Signerat HP1, BJ, MB, LL, LW, JU, HP2, JB, AH

RBF Lärkträdet

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RBF Lärkträdet 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

Transaktion 09222115557530964010 Signerat HP1, BJ, MB, LL, LW, JU, HP2, JB, AH