Årsredovisning

2023-07-01 – 2024-06-30

RBF Växjöhus nr 5
Org nr: 729500-3128



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

Transaktion 09222115557531092115 Signerat AB, JJ, GS, JS, TB, HW, MS

Styrelsen har ordet:

RBF Växjöhus nr 5 är en bostadsrättsförening med mycket god ekonomi, en aktivt arbetande styrelse samt med bostäder som har ett mycket attraktivt läge. På endast fem minuter till fots når du sjukhus, vårdcentral, resecentrum samt stadens centrala delar.

Flera skolor och förskolor finns i närområdet liksom grönområden och naturreservat för rekreation. Fastigheten ligger nära men inte direkt vid genomfart, så trafikstörningarna är minimala trots närheten till Växjö city.

Belåningsgraden på huset jämfört med nyproduktion är mycket låg, endast 514 kr/m^2. Föreningen amorterar löpande på befintliga fastighetslån och f n uppgår amorteringen till 45 000 kr/kvartal, d v s årlig amortering om 180 000 kr. Under hösten 2024 har föreningen extra amorterat 100 000 på befintligt fastighetslån.

Fastigheten underhålls löpande och avgifterna är låga.

Föreningen har för området gott om p-platser till förmånliga priser, det finns 24 st på 35 lägenheter. Till dessa är det separat kö.

I fastigheten finns tvättstuga (nya tvättmaskiner 2021 och ny torktumlare 2024) samt två källarförråd till varje lägenhet. På gården finns uteplats med möjlighet att låna föreningens grill.

Vi välkomnar dig till vår trevliga förening!

Med vänlig hälsning,

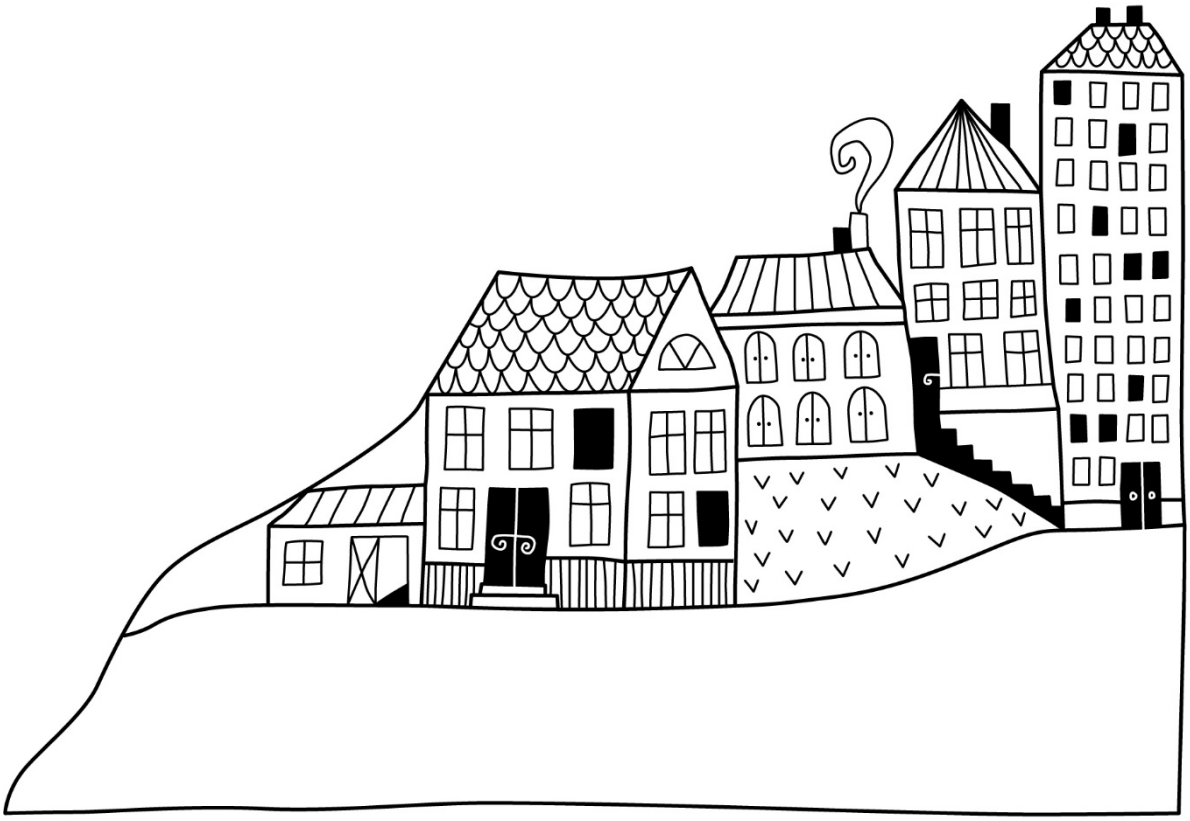
Styrelsen för RBF Växjöhus nr 5

Transaktion 09222115557531092115 Signerat AB, JJ, GS, JS, TB, HW, MS

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse 1
Resultaträkning 8
Balansräkning 9
Kassaflödesanalys 11
Noter 12

Bilagor
Att bo i BRF
Ordlista



Transaktion 09222115557531092115 Signerat AB, JJ, GS, JS, TB, HW, MS

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Växjöhus nr 5 får härmed upprätta 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. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1960-10-10. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1963-03-15 och nuvarande stadgar registrerades 2018-07-12.

Föreningen har sitt säte i Växjö kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år främst p g a mindre underhållskostnader.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 70% till 85%.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som ska villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18). Föreningens lån är rörligt och villkorsändras var tredje månad.

I resultatet ingår avskrivningar med 158 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 394 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Vulkan 4 i Växjö kommun. På fastigheten finns 2 byggnader med 35 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1965. Fastighetens adress är Trädgårdsgatan 20 och Tegnérgatan 4 och 6 i Växjö.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam. Styrelseförsäkring ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	9
2 rum och kök	14
3 rum och kök	8
4 rum och kök	4
	35

Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Antal garage	8	
Antal p-platser	25	Inkl gästparkering

Transaktion 09222115557531092115 Signerat AB, JJ, GS, JS, TB, HW, MS

Total tomtarea	1 872 m²
Total bostadsarea	2 022 m²

Årets taxeringsvärde	28 800 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	28 800 000 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
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Teknisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetsservice	Riksbyggen
Fastighetsutveckling	Riksbyggen
Återvinning	Stena Recycling AB
Administrationsavtal, nycklar och taggar	Certego AB
El (el-nät)	VEAB
Fjärrvärme	VEAB
Vatten	Växjö kommun
Sophantering	SSAM AB
Bredband	Telia AB
Kabel-TV	Telia AB
Fastighetsförsäkring inkl. bostadsrättstillägg	Folksam
El (förbrukning)	Luleå Energi

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 14 tkr och planerat underhåll för 46 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan:
Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 4 958 tkr för de närmaste 10 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 496 tkr (245 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 245 kr/m².

Föreningens underhållsfond uppgick vid bokföringsårets ingång totalt till 2 005 tkr. Avsättning har skett enligt budget för 2023/2024 med 496 tkr. Under året har 46 tkr tagits i anspråk av underhållsfonden. Vid bokföringsårets slut uppgick den totalt underhållsfonden till 2 455 tkr.

Transaktion 09222115557531092115 Signerat AB, JJ, GS, JS, TB, HW, MS

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Stambyte	1997/1998	
Fönster	2004	
Plattläggning	2010	Plattläggning entrégång
Belysning	2010	Byte av belysning
Entrépartier	2011	Byte av entrépartier
Tvättutrustning	2011	Avfuktare utbytt
Låssystem	2012	Byte av låssystem inkl. porttelefon
Asfalt	2013	Svackor åtgärdade
Målning	2014	Ommålning carport
Utemiljö	2013-2014	Platt- och gräsytor, häckar, planteringar
Huskropp utvändigt	2017	Entrépartier och skärmtak
Huskropp utvändigt	2018	Fasadtvätt och målning
Garage och p-platser	2018	Nya platser tillkomna
Huskropp utvändigt	2019	Lagning puts och balkonger
Gemensamma utrymmen	2020-2021	Tvättstugeutrustning, 2 maskiner samt torkskåp
Huskropp utvändigt	2020-2021	Balkonger och isolering vindar (energiåtgärd)
Huskropp utvändigt	2021-2022	Tak (papp)
Gemensamma utrymmen	2022-2023	Målning trapphus, entréer/räcke invändigt samt oljning entrédörrar
Huskropp utvändigt	2022-2023	Takarbeten garage

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Installationer, ny torktumlare	46 002

Planerat underhåll	År	Kommentar
Huskropp utvändigt	2024-2025	Entréer, garage
Installationer	2025-2026	Värmesystem, elcentral mm

Transaktion 09222115557531092115 Signerat AB, JJ, GS, JS, TB, HW, MS

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Andreas Bernesson	Ordförande	2024
Jennie Johansson	Sekreterare	2025
Gunvor Svensson	Vice ordförande	2024
Johannes Svennerberg	Ledamot	2025
Therése Bergman	Ledamot Riksbyggen	2024

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Daniel Eriksson	Suppleant	2024
Gunilla Nilsson	Suppleant	2024
Caroline Nyd	Suppleant Riksbyggen	2024

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ernst & Young AB, Växjö	Auktoriserad revisor Mikael Svensson	2024
Henrik Wärn	Förtroendevald revisor	2024

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Axel Frick (sammankallande)	2024
Linus Resare	2024

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året gjort en extramortering på 400 000 kr. Inga övriga händelser har inträffat som har påverkat föreningens ekonomi.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 45 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 4 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 1 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 48 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2023-09-01 då den höjdes med 9,7 % samtidigt sänktes avgiften för badrumsrenovering (stamtillägg) med 175 kr/månad. Nettohöjningen blev ca 5,1 %

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 2,9 % från och med 2024-07-01. Samtidigt togs avgiften för badrumsrenovering (stamtillägg) bort.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 719 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte obligatoriska avgifter, såsom t ex avgifter för bredband, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 4 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 4 st.)

Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

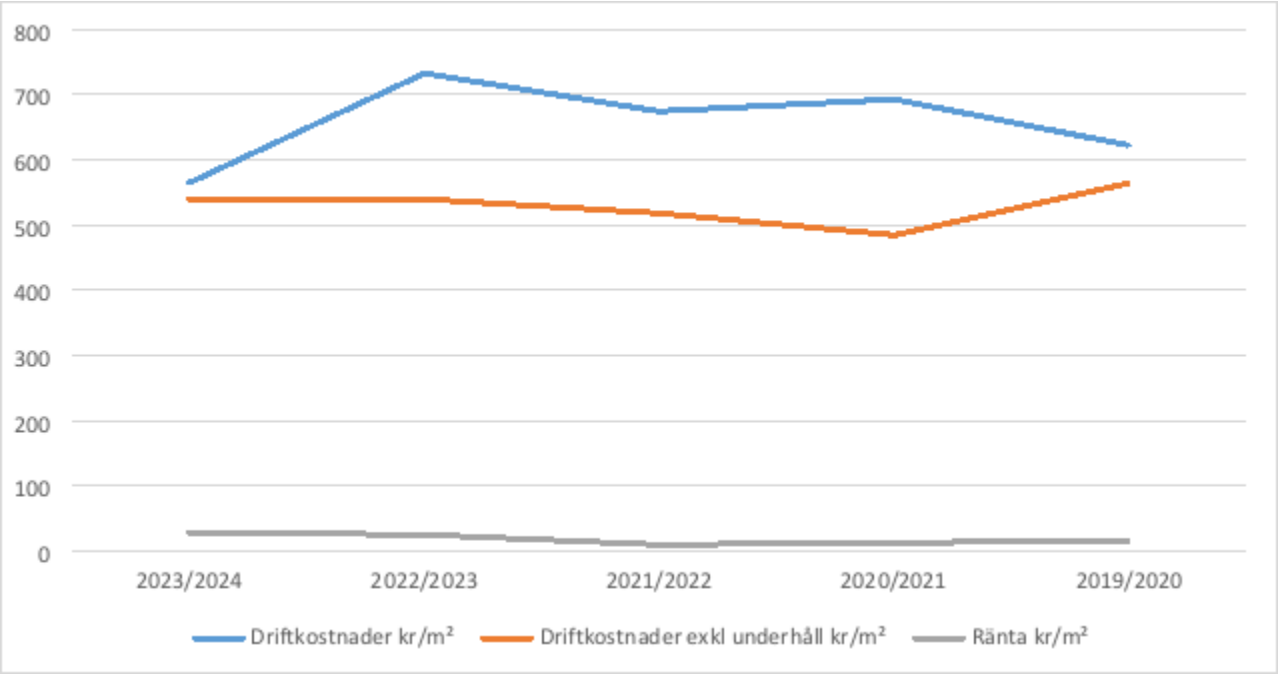
Transaktion 09222115557531092115 Signerat AB, JJ, GS, JS, TB, HW, MS

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning*	1 621	1 567	1 564	1 440	1 573
Resultat efter finansiella poster*	236	−217	−88	−262	102
Årets resultat	236	−217	−88	−262	102
Resultat exkl avskrivningar	394	−59	70	−104	260
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	−102	−449	−234	−408	−65
Balansomslutning	3 284	3 655	3 868	4 222	4 838
Soliditet %*	57	45	48	46	45
Likviditet %	85	70	73	73	-
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	82	85	85	93	82
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	719	693	695	696	700
Driftkostnader kr/kvm	563	733	675	692	623
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	540	539	517	483	562
Energikostnad kr/kvm*	230	204	198	198	193
Reservering till underhållsfond kr/kvm	245	193	150	150	161
Sparande kr/kvm*	218	164	192	157	189
Ränta kr/kvm	28	24	8	11	14
Skuldsättning kr/kvm*	514	801	890	979	1 127
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	514	801	890	979	1 127
Räntekänslighet %*	0,7	1,2	1,3	1,4	1,6

* obligatoriska nyckeltal



Transaktion 09222115557531092115 Signerat AB, JJ, GS, JS, TB, HW, MS

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. Normalvärde: 200 kr/kvm.

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. 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.

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. Riktvärde: se ovan.

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%.

Transaktion 09222115557531092115 Signerat AB, JJ, GS, JS, TB, HW, MS

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	159 684	2 004 918	−331 691	−217 463
Disposition enl. årsstämmobeslut			−217 463	217 463
Reservering underhållsfond		495 767	−495 767	
Ianspråktagande av underhållsfond		−46 002	46 002	
Årets resultat				236 008
Vid årets slut	**159 684**	**2 454 683**	**−998 919**	**236 008**

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	−549 154
Årets resultat	236 008
Årets fondreservering enligt stadgarna	−495 767
Årets ianspråktagande av underhållsfond	46 002
Summa	**−762 911**

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Extra reservering till underhållsfonden	0
Att balansera i ny räkning i kr	**- 762 911**

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

Transaktion 09222115557531092115 Signerat AB, JJ, GS, JS, TB, HW, MS

Resultaträkning

Belopp i kr		2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 621 024	1 567 274
Övriga rörelseintäkter	Not 3	155 507	90 690
Summa rörelseintäkter		**1 776 531**	**1 657 964**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	−1 138 223	−1 481 715
Övriga externa kostnader	Not 5	−171 177	−150 593
Personalkostnader	Not 6	−42 323	−57 766
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	−158 192	−158 192
Summa rörelsekostnader		**−1 509 915**	**−1 848 266**
Rörelseresultat		**266 616**	**−190 302**
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	1 050
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	25 191	20 043
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	−55 799	−48 253
Summa finansiella poster		**−30 608**	**−27 160**
Resultat efter finansiella poster		**236 008**	**−217 463**
Årets resultat		**236 008**	**−217 463**

Transaktion 09222115557531092115 Signerat AB, JJ, GS, JS, TB, HW, MS

Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	2 023 807	2 181 999
Summa materiella anläggningstillgångar		**2 023 807**	**2 181 999**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	52 500	52 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		**52 500**	**52 500**
Summa anläggningstillgångar		**2 076 307**	**2 234 499**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	136	2 124
Övriga fordringar	Not 14	386	353
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	134 325	135 643
Summa kortfristiga fordringar		**134 847**	**138 120**
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	1 072 510	1 282 797
Summa kassa och bank		**1 072 510**	**1 282 797**
Summa omsättningstillgångar		**1 207 357**	**1 420 917**
Summa tillgångar		**3 283 665**	**3 655 416**

Transaktion 09222115557531092115 Signerat AB, JJ, GS, JS, TB, HW, MS

Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		159 684	159 684
Reservfond		11 658	11 658
Fond för yttre underhåll		2 454 683	2 004 918
Summa bundet eget kapital		**2 626 024**	**2 176 259**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		−998 919	−331 691
Årets resultat		236 008	−217 463
Summa fritt eget kapital		**−762 911**	**−549 154**
Summa eget kapital		**1 863 114**	**1 627 105**
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	0	0
Summa långfristiga skulder		**0**	**0**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	1 039 073	1 619 073
Leverantörsskulder	Not 18	171 878	199 507
Skatteskulder	Not 19	5 559	4 124
Övriga skulder	Not 20	22 001	24 420
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	182 041	181 186
Summa kortfristiga skulder		**1 420 552**	**2 028 310**
Summa eget kapital och skulder		**3 283 665**	**3 655 416**

Transaktion 09222115557531092115 Signerat AB, JJ, GS, JS, TB, HW, MS

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	266 616	−190 302
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	158 192	158 192
	424 809	**−32 110**
Erhållen ränta	27 941	10 603
Erlagd ränta	−58 094	−43 759
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	522	−93 156
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	−25 465	180 757
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**369 713**	**22 335**
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**0**
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	−580 000	−180 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**−580 000**	**−180 000**
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	−210 287	−157 665
Likvida medel vid årets början	1 282 797	1 440 462
Likvida medel vid årets slut	1 072 510	1 282 797

Transaktion 09222115557531092115 Signerat AB, JJ, GS, JS, TB, HW, MS

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 (slutavskriven)	Linjär	
Badrumsrenovering 3 %	Linjär	33
Fönsterbyte 3 %	Linjär	33

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Transaktion 09222115557531092115 Signerat AB, JJ, GS, JS, TB, HW, MS

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	1 452 734	1 344 084
Hyror, bostäder	55 390	117 060
Hyror, garage	39 840	37 920
Hyror, p-platser	65 820	62 460
Hyror, övriga	7 240	6 060
Hyres- och avgiftsbortfall, p-platser	0	−310
Summa nettoomsättning	**1 621 024**	**1 567 274**

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Kabel-tv-avgifter	97 920	57 120
Övriga avgifter	750	0
Övriga ersättningar	26 336	6 606
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	−6	−6
Erhållna statliga bidrag (avser elstöd föregående år)	0	19 173
Övriga rörelseintäkter	660	7 797
Försäkringsersättningar (Vattenskada föregående år)	29 847	0
Summa övriga rörelseintäkter	**155 507**	**90 690**

Not 4 Driftskostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Underhåll	−46 002	−390 863
Reparationer	−14 175	−118 009
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	−57 050	−55 301
Försäkringspremier	−30 596	−26 326
Kabel- och digital-TV	−109 238	−120 148
Återbäring från Riksbyggen	400	3 800
Systematiskt brandskyddsarbete	−11 830	−12 738
Serviceavtal	−10 756	−8 767
Snö- och halkbekämpning	−50 844	−28 503
Statuskontroll	−40 000	0
Förbrukningsinventarier	−1 027	−10 127
Vatten	−87 577	−94 642
Fastighetsel	−72 318	−70 326
Uppvärmning	−306 175	−246 942
Sophantering och återvinning	−47 279	−48 708
Förvaltningsarvode drift	−253 754	−254 116
Summa driftskostnader	**−1 138 223**	**−1 481 715**

Transaktion 09222115557531092115 Signerat AB, JJ, GS, JS, TB, HW, MS

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Förvaltningsarvode administration	−120 358	−115 141
Arvode, yrkesrevisorer	−14 768	−13 517
Övriga förvaltningskostnader	−3 525	0
Kreditupplysningar	−2 373	−14
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	−4 845	−8 747
Representation	0	−2 171
Kontorsmateriel	−5 434	−2 925
Telefon och porto	−1 789	−2 783
Medlems- och föreningsavgifter	−1 575	−1 575
Konsultarvoden	−13 656	−1 875
Bankkostnader	−2 854	−1 847
Summa övriga externa kostnader	**−171 177**	**−150 593**

Not 6 Personalkostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Styrelsearvoden	−9 500	−9 500
Sammanträdesarvoden	−22 360	−27 060
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	−1 500	−8 000
Övriga personalkostnader	0	−300
Sociala kostnader	−8 963	−12 906
Summa personalkostnader	**−42 323**	**−57 766**

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	−158 192	−158 192
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	**−158 192**	**−158 192**

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	1 050
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	**0**	**1 050**

Transaktion 09222115557531092115 Signerat AB, JJ, GS, JS, TB, HW, MS

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	0	3 330
Ränteintäkter från likviditetsplacering	25 064	16 645
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	93	43
Övriga ränteintäkter	33	25
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	**25 191**	**20 043**

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	−55 799	−48 252
Övriga räntekostnader	0	−1
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	**−55 799**	**−48 253**

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Byggnader	1 094 193	1 094 193
Mark	446 924	446 924
Tillkommande utgifter	5 980 592	5 980 592
	7 521 709	**7 521 709**
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	**7 521 709**	**7 521 709**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	−1 094 193	−1 094 193
Tillkommande utgifter	−4 245 516	−4 087 324
	−5 339 709	**−5 181 517**
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning tillkommande utgifter	−158 192	−158 192
	−158 192	**−158 192**
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	**−5 497 901**	**−5 339 709**
Restvärde enligt plan vid årets slut	**2 023 807**	**2 181 999**
Varav		
Mark	446 924	446 924
Tillkommande utgifter	1 576 883	1 735 075
Taxeringsvärden		
Bostäder	28 800 000	28 800 000
Totalt taxeringsvärde	**28 800 000**	**28 800 000**
varav byggnader	*18 800 000*	*18 800 000*
varav mark	*10 000 000*	*10 000 000*

Transaktion 09222115557531092115 Signerat AB, JJ, GS, JS, TB, HW, MS

Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-06-30	2023-06-30
Garantikapitalbevis 105 st á 500 kr i Riksbyggen Intresseförening	52 500	52 500
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	**52 500**	**52 500**

Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2024-06-30	2023-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	136	2 124
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	**136**	**2 124**

Not 14 Övriga fordringar

	2024-06-30	2023-06-30
Skattekonto	386	353
Summa övriga fordringar	**386**	**353**

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna ränteintäkter	9 673	12 424
Förutbetalda försäkringspremier	16 689	13 907
Förutbetalt förvaltningsarvode	92 998	89 258
Förutbetald kabel-tv-avgift	8 202	13 619
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 763	6 435
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	**134 325**	**135 643**

Not 16 Kassa och bank

	2024-06-30	2023-06-30
Bankmedel	723 519	696 199
Transaktionskonto	348 991	586 598
Summa kassa och bank	**1 072 510**	**1 282 797**

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-06-30	2023-06-30
Inteckningslån	1 039 073	1 619 073
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	−180 000	−580 000
Nästa års omförhandling på långfristiga skulder till kreditinstitut	−859 073	−1 039 073
Långfristig skuld vid årets slut	**0**	**0**

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	4,36%	2024-11-28	1 619 073,00	0,00	580 000,00	1 039 073,00
Summa			**1 619 073,00**	**0,00**	**580 000,00**	**1 039 073,00**

*Senast kända räntesatser

Transaktion 09222115557531092115 Signerat AB, JJ, GS, JS, TB, HW, MS

Under nästa räkenskapsår ska föreningen villkorsändra ett lån på 859 073 kr som därför klassificeras som kortfristig skuld. Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 180 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld.
Lånen förväntas omförhandlas årligen p g a rörlig ränta (3-mån) med årlig villkorsändringsdag.
Av den långfristiga skulden förfaller 720 000 mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld på 139 073 kr förfaller till betalning senare är 5 år efter balansdagen.

Not 18 Leverantörsskulder

	2024-06-30	2023-06-30
Leverantörsskulder	171 878	199 507
Summa leverantörsskulder	**171 878**	**199 507**

Not 19 Skatteskulder

	2024-06-30	2023-06-30
Skatteskulder	5 559	4 124
Summa skatteskulder	**5 559**	**4 124**

Not 20 Övriga skulder

	2024-06-30	2023-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	14 732	16 024
Skuld sociala avgifter och skatter	7 269	8 396
Summa övriga skulder	**22 001**	**24 420**

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna sociala avgifter	2 100	2 100
Upplupna räntekostnader	4 150	6 445
Upplupna elkostnader	4 981	5 422
Upplupna värmekostnader	12 650	9 726
Upplupna kostnader för renhållning	1 316	3 254
Upplupna revisionsarvoden	14 153	13 260
Upplupna styrelsearvoden	7 000	7 000
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	135 691	133 979
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**182 041**	**181 186**

Not 22 Ställda säkerheter	**2024-06-30**	**2023-06-30**
Fastighetsinteckning	5 292 000	5 292 000

Not 23 Eventualförpliktelser

Inga eventualförpliktelser.

Not 23 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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

Transaktion 09222115557531092115 Signerat AB, JJ, GS, JS, TB, HW, MS

Styrelsens underskrifter

_____
Ort och datum

_____
Andreas Bernesson
Ordförande

_____
Jennie Johansson

_____
Johannes Svennerberg

_____
Gunvor Svensson
Vice ordförande

_____
Therése Bergman

Vår revisionsberättelse har lämnats

Ernst & Young AB

_____
Mikael Svensson
Auktoriserad revisor

_____
Henrik Wärn
Förtroendevald revisor

Transaktion 09222115557531092115 Signerat AB, JJ, GS, JS, TB, HW, MS

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggens Brf Växjöhus nr 5, org.nr 729500-3128

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggens Brf Växjöhus nr 5 för räkenskapsår 2023-07-01 – 2024-06-30.

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 30 juni 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 för föreningen.

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 på fel.

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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Transaktion 09222115557531092115 Signerat AB, JJ, GS, JS, TB, HW, MS

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 Riksbyggens Brf Växjöhus nr 5 för år 2023-07-01 – 2024-06-30 av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att 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.

Växjö dag som framgår av vår elektroniska signatur

Mikael Svensson
Auktoriserad revisor
Ernst & Young AB

Henrik Wärn
Förtroendevald revisor

Transaktion 09222115557531092115 Signerat AB, JJ, GS, JS, TB, HW, MS

Verifikat

Transaktion 09222115557531092115

Dokument

Årsredovisning för signering
Huvuddokument
24 sidor
Startades 2024-11-06 10:23:52 CET (+0100) av Lena Artursson (LA)
Färdigställt 2024-11-07 13:57:30 CET (+0100)

Initierare

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

Signerare

Andreas Bernesson (AB)
andreas.bernesson@abro.se

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Andreas Krister Johan Bernesson"
Signerade 2024-11-06 13:17:11 CET (+0100)

Jennie Johansson (JJ)
jennie-johansson@telia.com

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JENNIE TERESIA ANETTE JOHANSSON"
Signerade 2024-11-06 15:14:26 CET (+0100)

Gunvor Svensson (GS)
wilmaliceyoyoye@gmail.com

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ELSA GUNVOR SVENSSON"
Signerade 2024-11-06 16:55:51 CET (+0100)

Johannes Svennerberg (JS)
jsvennerberg@hotmail.com

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JOHANNES SVENNERBERG"
Signerade 2024-11-07 07:25:39 CET (+0100)

Verifikat

Transaktion 09222115557531092115

Therese Bergman (TB)
therese.bergman@riksbyggen.se

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "THERÉSE BERGMAN"
Signerade 2024-11-06 10:26:24 CET (+0100)

Henrik Wärn (HW)
henrikwarn123@gmail.com

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Henrik Wärn"
Signerade 2024-11-07 12:40:27 CET (+0100)

Mikael Svensson (MS)
mikael.svensson@se.ey.com

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MIKAEL SVENSSON"
Signerade 2024-11-07 13:57:30 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