Årsredovisning

2024-09-01 – 2025-08-31

RB BRF Ronnebyhus nr 5
Org nr: 7356000856



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.

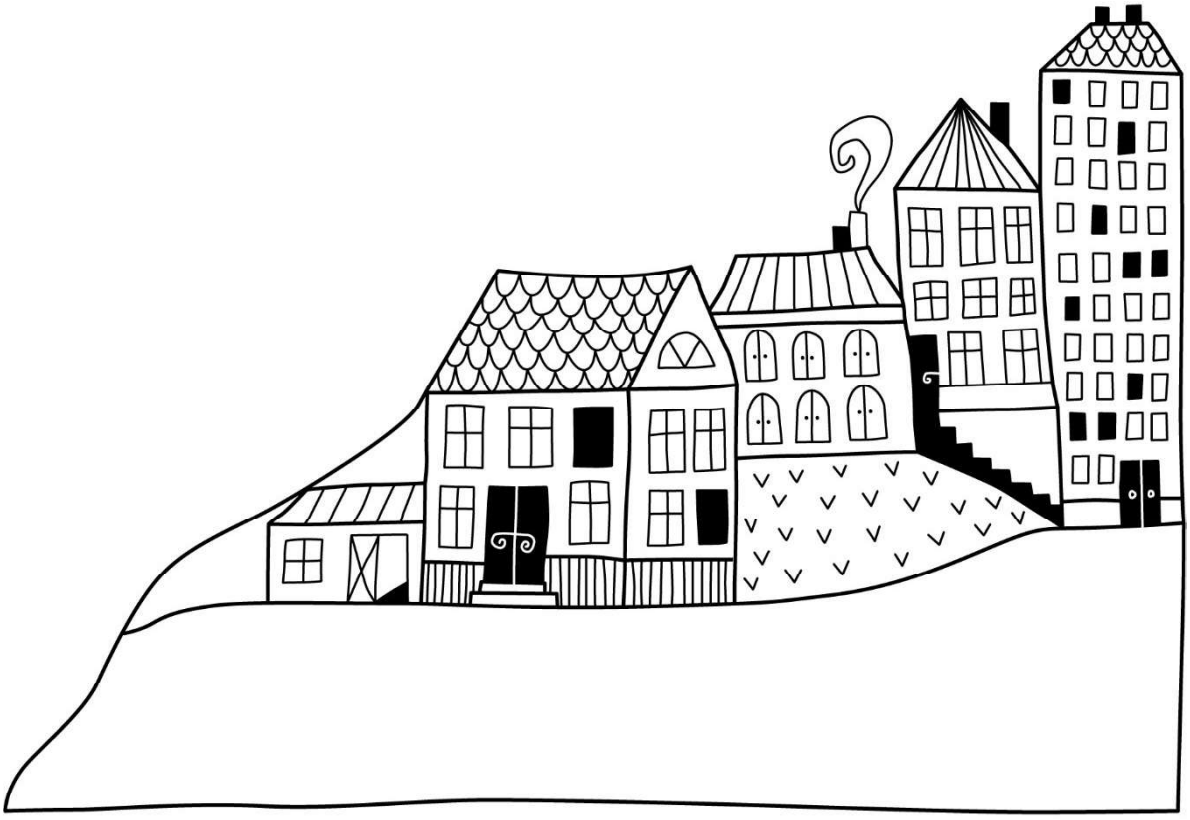
Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Dokument-ID 092221155557565185527 Signerat RL1, JL, KL, MO, RL2, PE, AH

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse 2
Resultaträkning 9
Balansräkning 10
Kassaflödesanalys 12
Noter 13

Bilagor
Att bo i BRF
Ordlista



Dokument-ID 092221155557565185527 Signerat RL1, JL, KL, MO, RL2, PE, AH

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Ronnebyhus nr 5 får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 till 2025-08-31

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.

Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1959-12-12

Nuvarande stadgar registrerades 2024-10-16

Föreningen har sitt säte i Ronneby kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 329% till 33%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 1 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 329% till 274%.

I resultatet ingår avskrivningar med 212 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 221 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Gunhild 8 i Ronneby Kommun.
På fastigheten finns 1 byggnad med 28 lägenheter.
Byggnadern är uppförd 1957-58. Fastighetens adress är Gustaf Arnolds gata 12 A-C i Ronneby.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam
I försäkringen ingår styrelseförsäkring
Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.
Bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Dokument-ID 092221155575651855527 Signerat RL1, JL, KL, MO, RL2, PE, AH

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	Kommentar
1 rum och kokvrå	2	
1 rum och kök	1	
2 rum och kök	17	
3 rum och kök	5	
4 rum och kök	3	

Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Antal lokaler	1	

Total tomtarea	638 m²
Total bostadsarea	1 697 m²
Total lokalarea	17 m²

Årets taxeringsvärde	14 036 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	14 036 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Teknisk förvaltning	Riksbyggen
Underhåll	Riksbyggen
Fastighetsskötsel och teknisk service	Riksbyggen
Internetanslutning, TV och telefoni	Telia

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 35 tkr och planerat underhåll för 70 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan:
Föreningens underhållsplan har uppdaterats i maj 2025. För de närmaste 30 åren uppgår underhållskostnaden till 359 tkr årligen (211 kr/m2).
Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 350 tkr (146 kr/m2).

Dokument-ID 092221155575651855527 Signerat RL1, JL, KL, MO, RL2, PE, AH

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Stambyte/badrumsrenovering	2013
Elsanering	2013
Låsbyte	2014
Byte 15 st dörrar	2014
Nytt tvättstugeschema	2014
Nya större inglasade balkonger	2017
Relining	2022
Takbyte	2022

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Belysningsinstallationer	69 750

Dokument-ID 092221155575651855527 Signerat RL1, JL, KL, MO, RL2, PE, AH

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Kristoffer Lindström	Ordförande	2026
Jill Larsson	Sekreterare	2026
Michael Olsson	Vice ordförande	2027
Per-Olof Ekvall	Ledamot	2027
Robin Lindgren	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anna Bohlin	Suppleant	2027
Charlotte Andersson	Suppleant	2026
Tobias Hindrikson	Suppleant Riksbyggen	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ernst & Young Ab	Förtroendevald revisor	

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Bo Gustafsson	

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 33 personer.
Årets tillkommande medlemmar uppgår till 2 personer.
Årets avgående medlemmar uppgår till 1 personer.
Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 34 personer.

Föreningen höjde sina avgifter senast 2024-10-01, då med 12%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 3,5 % från och med 2025-10-01

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 809 kr/m²/år.

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

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 1 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 6 st.)

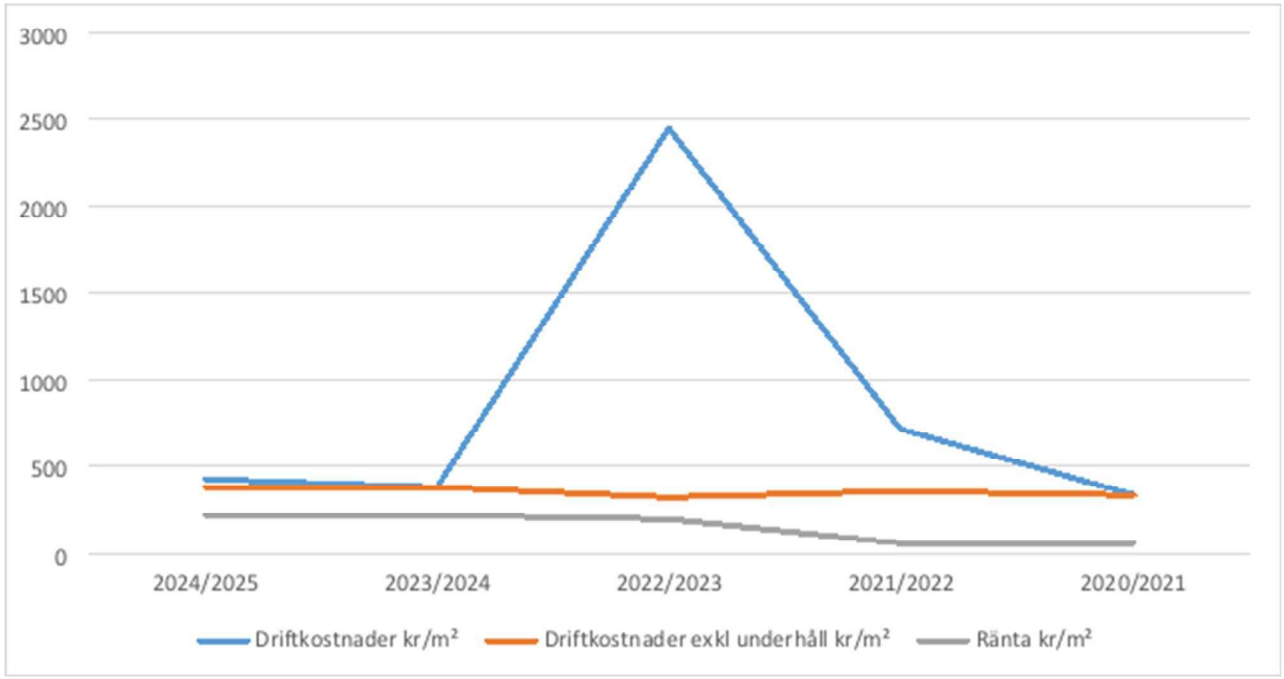
Dokument-ID 092221155575651855527 Signerat RL1, JL, KL, MO, RL2, PE, AH

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning*	1 385	1 245	1 202	1 132	1 098
Resultat efter finansiella poster*	10	−56	−3 592	−317	333
Resultat exkl avskrivningar	221	151	−3 393	−118	534
Balansomslutning	9 824	9 911	10 113	11 327	11 136
Årets kassaflöde	−74	4	−1 431	396	456
Soliditet %*	5	6	6	37	40
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	97	97	97	97	98
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	970	887	862	836	821
Driftkostnader kr/kvm	419	379	2 440	716	328
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	379	379	323	356	328
Energikostnad kr/kvm*	229	217	199	190	180
Underhållsfond kr/kvm	311	148	2	1 690	1 903
Sparande kr/kvm*	170	110	137	290	312
Skuldsättning kr/kvm*	5 206	5 305	5 403	3 695	3 743
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	5 259	5 358	5 457	3 732	3 781
Räntekänslighet %*	5,4	6,0	6,3	4,5	4,6

* obligatoriska nyckeltal



Dokument-ID 092221155557565185527 Signerat RL1, JL, KL, MO, RL2, PE, 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.

Dokument-ID 092221155557565185527 Signerat RL1, JL, KL, MO, RL2, PE, AH

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	157 290	252 920	157 265	−55 553
Disposition enl. årsstämmobeslut			−55 553	55 553
Reservering underhållsfond		350 000	−350 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		−69 750	69 750	
Årets resultat				9 660
Vid årets slut	**157 290**	**533 170**	**−178 538**	**9 660**

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	101 712
Årets resultat	9 660
Årets fondreservering enligt stadgarna	−350 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	69 750
Summa	**−168 879**

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr	**- 168 879**

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

Dokument-ID 092221155575651855527 Signerat RL1, JL, KL, MO, RL2, PE, AH

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 385 339	1 245 408
Övriga rörelseintäkter		302 948	300 469
Summa rörelseintäkter		**1 688 287**	**1 545 877**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	−718 798	−650 112
Övriga externa kostnader	Not 4	−329 012	−311 688
Personalkostnader	Not 5	−54 887	−57 575
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		−211 736	−206 189
Summa rörelsekostnader		**−1 314 433**	**−1 225 563**
Rörelseresultat		**373 855**	**320 314**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 937	114
Räntekostnader och liknande resultatposter		−370 132	−375 981
Summa finansiella poster		**−364 195**	**−375 867**
Resultat efter finansiella poster		**9 660**	**−55 553**
Årets resultat		**9 660**	**−55 553**

Dokument-ID 092221155557565185527 Signerat RL1, JL, KL, MO, RL2, PE, AH

Balansräkning

Belopp i kr		2025-08-31	2024-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 6	7 087 522	7 289 725
Inventarier, verktyg och installationer	Not 7	181 112	0
Summa materiella anläggningstillgångar		**7 268 634**	**7 289 725**
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		28 000	28 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav		1 028 000	1 028 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		**1 056 000**	**1 056 000**
Summa anläggningstillgångar		**8 324 634**	**8 345 725**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		375	341
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 8	61 172	53 169
Summa kortfristiga fordringar		**61 547**	**53 510**
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 438 074	1 512 002
Summa kassa och bank		**1 438 074**	**1 512 002**
Summa omsättningstillgångar		**1 499 621**	**1 565 512**
Summa tillgångar		**9 824 255**	**9 911 237**

Dokument-ID 092221155557565185527 Signerat RL1, JL, KL, MO, RL2, PE, AH

Balansräkning

Belopp i kr		2025-08-31	2024-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		157 290	157 290
Fond för yttre underhåll		533 170	252 920
Summa bundet eget kapital		**690 460**	**410 210**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		−178 538	157 265
Årets resultat		9 660	−55 553
Summa fritt eget kapital		**−168 879**	**101 712**
Summa eget kapital		**521 581**	**511 922**
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 9	4 715 500	8 923 875
Summa långfristiga skulder		**4 715 500**	**8 923 875**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 9	168 500	168 500
Ränteomskrivningar	Not 9	4 039 875	0
Leverantörsskulder		124 245	67 214
Skatteskulder		1 602	1 602
Övriga skulder		26 187	30 446
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 10	226 765	207 678
Summa kortfristiga skulder		**4 587 174**	**475 440**
Summa eget kapital och skulder		**9 824 255**	**9 911 237**

Dokument-ID 092221155557565185527 Signerat RL1, JL, KL, MO, RL2, PE, AH

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2025	2023/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	373 855	320 314
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	211 736	206 189
Erhållen ränta	5 937	114
Erlagd ränta	−370 132	−375 981
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**221 396**	**150 636**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	−8 037	−343
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	71 859	22 004
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**285 218**	172 297
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i inventarier	−190 645	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**−190 645**	**0**
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	−168 500	−168 500
Återbetalning av lån vid refinansiering	0	0
Upptagande av nya lån vid refinansiering	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**−168 500**	**−168 500**
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	−73 928	3 797
Likvida medel vid årets början	1 512 002	1 508 205
Likvida medel vid årets slut	1 438 074	1 512 002
Kassa och Bank BR	1 438 074	1 512 002

Dokument-ID 092221155575651855527 Signerat RL1, JL, KL, MO, RL2, PE, AH

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
ROT-åtgärder, fönsterbyte och balkongren.	Linjär	50
Fjärrvärmeinstallation	Linjär	25
Del av stambyte/badrumsrenov., el, balkongbygge	Linjär	50
Sopstation	Linjär	25
Bredbandsinstallation	Linjär	10
Inventarier	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Dokument-ID 092221155575651855527 Signerat RL1, JL, KL, MO, RL2, PE, AH

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

Not 2 Nettoomsättning

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Årsavgifter, bostäder	1 372 139	1 232 208
Hyror, lokaler	13 200	13 200
Kabel-tv-avgifter	78 960	78 960
Övriga avgifter	16 800	16 800
Balkonginglasning	194 880	194 880
Övriga ersättningar	12 192	9 773
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	−4	−4
Summa nettoomsättning	**1 688 167**	**1 545 817**

Not 3 Driftskostnader

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Underhåll	−69 750	0
Reparationer	−34 570	−38 144
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	−42 577	−42 577
Försäkringspremier	−31 539	−27 581
Kabel- och digital-TV	−93 202	−87 011
Pcb/Radonsanering	0	−19 302
Återbäring från Riksbyggen	1 200	300
Bevakningskostnader	0	−12 847
Snö- och halkbekämpning	−11 919	−8 244
Drift och förbrukning, övrigt	−13 138	−15 005
Förbrukningsinventarier	−655	−431
Vatten	−72 096	−61 001
Fastighetsel	−54 130	−56 203
Uppvärmning	−266 514	−255 463
Sophantering och återvinning	−29 909	−25 809
Förvaltningsarvode drift	0	−794
Summa driftskostnader	**−718 798**	**−650 112**

Dokument-ID 092221155575651855 27 Signerat RL1, JL, KL, MO, RL2, PE, AH

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Förvaltningsarvode administration	−289 783	−278 883
IT-kostnader	0	−979
Arvode, yrkesrevisorer	−17 849	−14 375
Övriga förvaltningskostnader	−7 696	−4 505
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	−9 251	−6 540
Kontorsmateriel	0	−2 100
Medlems- och föreningsavgifter	−1 400	−1 260
Bankkostnader	−3 034	−3 046
Summa övriga externa kostnader	**−329 012**	**−311 688**

Not 5 Personalkostnader

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Styrelsearvoden	−12 500	10 000
Sammanträdesarvoden	−20 000	−53 750
Sociala kostnader	−22 387	−13 825
Summa personalkostnader	**−54 887**	**−57 575**

Dokument-ID 092221155557565185527 Signerat RL1, JL, KL, MO, RL2, PE, AH

Not 6 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2025-08-31	2024-08-31
Vid årets början		
Byggnader	1 494 767	1 494 767
Mark	75 212	75 212
Bredbandsavgifter, tv och telefoni	31 250	31 250
Energiåtgärder, värmeanläggning	484 622	484 622
ROT-åtgärder, fönsterbyte, balkongrenov.	1 610 309	1 610 309
Fjärrvärmeinstallation	255 176	255 176
Del av stambyte/badrumsrenovering, el	7 474 147	7 474 147
Sopstation	138 021	138 021
Takomläggning	50 000	50 000
Tak	414 580	414 580
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	**12 028 084**	**12 028 084**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Bredbandsavgifter, tv och telefoni	−31 250	−31 250
Del av stambyte/badrumsrenovering, el, tak	−1 140 103	−990 620
Byggnader	−1 494 767	−1 494 767
ROT-åtgärder, fönsterbyte, balkongrenov.	−1 168 957	−1 136 751
Sopstation	−136 005	−130 005
Takomläggning	-50 000	-50 000
Tak	-9 673	-691
Fjärrvärmeinstallation	−223 672	−213 465
Energiåtgärder, värmeanläggning	−484 622	−484 622
	−4 738 359	**−4 532 171**
Årets avskrivningar		
Tak	−8 292	−8 292
ROT-åtgärder, fönsterbyte, balkongrenov.	−32 206	−32 206
Fjärrvärmeinstallation	−10 207	−10 207
Del av stambyte/badrumsrenovering, el,balkong	−149 483	−149 483
Sopstation	−2 016	−6 000
	−202 204	**−206 188**
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	**−4 940 563**	**−4 738 359**
Restvärde enligt plan vid årets slut	**7 087 521**	**7 289 725**
Varav		
Mark	75 212	75 212
ROT-åtgärder, fönsterbyte, balkongrenov.	409 146	441 352
Fjärrvärmeinstallation	21 296	31 503
Del av stambyte/badrumsren., el, balkong	6 184 561	6 334 044
Sopstation	0	8 016

Dokument-ID 092221155575651855527 Signerat RL1, JL, KL, MO, RL2, PE, AH

Taxeringsvärden

Bostäder	13 969 000	13 969 000
Lokaler	67 000	67 000
Totalt taxeringsvärde	**14 036 000**	**14 036 000**
varav byggnader	*11 047 000*	*11 047 000*
varav mark	*2 989 000*	*2 989 000*

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2025-08-31	2024-08-31
Årets anskaffningar		
Maskiner och inventarier	190 645	0
Ackumulerade avskrivningar enligt plan vid årets början	0	0
Årets avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-9 533	0
	-9 533	
Restvärde enligt plan vid årets slut	**181 112**	**0**
Varav		
Maskiner och inventarier	181 112	0

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-08-31	2024-08-31
Upplupna ränteintäkter	6 070	168
Förutbetalda försäkringspremier	10 902	9 734
Förutbetalt förvaltningsarvode	24 460	23 526
Förutbetald kabel-tv-avgift	19 740	19 740
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	**61 172**	**53 169**

Dokument-ID 092221155557565185527 Signerat RL1, JL, KL, MO, RL2, PE, AH

Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-08-31	2024-08-31
Inteckningslån	8 923 875	9 092 375
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	−168 500	−168 500
Ränteomskrivningar	-4 039 875	0
Långfristig skuld vid årets slut	**4 715 500**	**8 923 875**

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	4,27%	2025-09-25	4 125 375,00	0,00	85 500,00	4 039 875,00
SWEDBANK	4,17%	2027-09-24	2 895 000,00	0,00	60 000,00	2 835 000,00
SWEDBANK	3,63%	2028-03-24	2 072 000,00	0,00	23 000,00	2 049 000,00
Summa			**9 092 375,00**	**0,00**	**168 500,00**	**8 923 875,00**

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 168 500 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 168 500 kr årligen

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Swedbank lån om 4 039 875 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-08-31	2024-08-31
Upplupna räntekostnader	33 468	34 107
Upplupna elkostnader	1 043	1 216
Upplupna värmekostnader	8 981	8 098
Upplupna kostnader för renhållning	428	0
Upplupna styrelsearvoden	42 712	38 750
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	140 111	125 507
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**226 765**	**207 678**

Not Ställda säkerheter	**2025-08-31**	**2024-08-31**
Fastighetsinteckningar	9 393 000	9 393 000

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Dokument-ID 092221155575651855527 Signerat RL1, JL, KL, MO, RL2, PE, AH

Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart den

Årsredovisningen undertecknas

Namnförtydligande, datum för undertecknande Kristoffer Lindström,	Namnförtydligande, datum för undertecknande Jill Larsson,
Namnförtydligande, datum för undertecknande Michael Olsson,	Namnförtydligande, datum för undertecknande Per-Olof Ekvall,
Namnförtydligande, datum för undertecknande Robin Lindgren,	

Vår revisionsberättelse har lämnats

Ernst & Young AB

Anders Håkansson
Auktoriserad revisor

Dokument-ID 092221155575651855527 Signerat RL1, JL, KL, MO, RL2, PE, AH

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i RB BRF Ronnebyhus 5, org.nr 7356000856

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Brf Ronnebyhus 5 för år 2025 (räkenskapsåret 2024-09-01 – 2025-08-31). 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 2025 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 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 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.

Dokument-ID 092221155557565185527 Signerat RL1, JL, KL, MO, RL2, PE, 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 Brf Ronnebyhus 5 för år 2025 (2024-09-01 – 2025-08-31) samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att 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 signatur
Ernst & Young AB

Anders Håkansson
Auktoriserad revisor

Dokument-ID 092221155557565185527 Signerat RL1, JL, KL, MO, RL2, PE, AH

Verifikat

Dokument-ID 09222115557565185527

Dokument

ÅR Rby 5 för sign
Huvuddokument
30 sidor
Startades 2025-12-17 10:33:32 CET (+0100) av Robin Lindgren (RL1)
Färdigställt 2026-01-08 12:57:34 CET (+0100)

Signerare

Robin Lindgren (RL1)
Riksbyggen
robin.lindgren@riksbyggen.se
Signerade 2025-12-17 10:33:32 CET (+0100)

Jill Larsson (JL)
larssonjill@gmail.com

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jill Marie Larsson"
Signerade 2025-12-17 14:22:31 CET (+0100)

Kristoffer Lindström (KL)
kristoffer.swe@gmail.com

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "KRISTOFFER LINDSTRÖM"
Signerade 2025-12-30 15:09:45 CET (+0100)

Michael Olsson (MO)
mrzlotty@poetkommitten.se

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Michael Helge Olsson"
Signerade 2025-12-17 18:51:22 CET (+0100)

Verifikat

Dokument-ID 09222115557565185527

Robin Lindgren (RL2)
robin.lindgren@riksbyggen.se

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ROBIN LINDGREN"
Signerade 2025-12-17 10:59:16 CET (+0100)

Per-Olof Ekvall (PE)
peo_1970@hotmail.com

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PER-OLOF CONNY EKVALL"
Signerade 2025-12-17 11:35:51 CET (+0100)

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

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ANDERS HÅKANSSON"
Signerade 2026-01-08 12:57:34 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat 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.

Dokument-ID 092221155557565185527 Signerat RL1, JL, KL, MO, RL2, PE, 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.

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 Ronnebyhus nr 5

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RBF Ronnebyhus nr 5 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

Dokument-ID 092221155557565185527 Signerat RL1, JL, KL, MO, RL2, PE, AH