

Årsredovisning

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Petunia
Org nr: 769638-9910

2024-01-01 – 2024-12-31



- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Dagordning vid årsstämma

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämмоordförande
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som jämte stämмоordföranden ska justera protokollet
- f) Val av rösträknare
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning
- i) Framläggande av revisorernas berättelse
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- k) Beslut om resultatdisposition
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
- n) Fråga om arvoden och andra eventuella ersättningar åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
- o) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- r) Val av valberedning
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen
- t) Stämmans avslutande

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

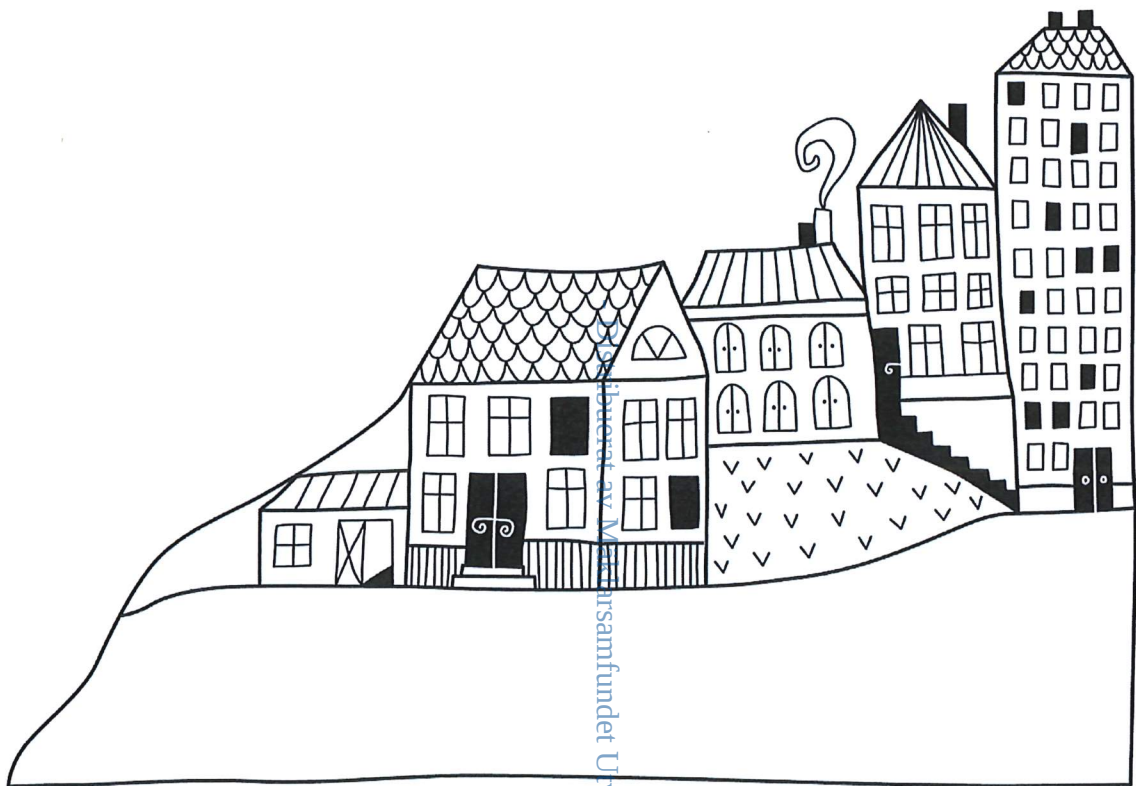
Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Petunia får
härmed upprätta årsredovisning för
räkensårsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2020-09-11. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2022-03-02 och nuvarande stadgar registrerades 2025-04-15.

Föreningen har sitt säte i Mölndal kommun.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, detta klassificeras i årsredovisningen som kortfristigt lån. Föreningens likviditet exklusive detta kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har ökat från 90% till 108%.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 563 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 271 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Mölndal Kummeln 6 i Mölndal Kommun. På fastigheten finns en byggnad med 68 lägenheter. Byggnaden är uppförd 2022. Fastighetens adress är Barnhemsgatan 24-28 i Mölndal.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	28
2 rum och kök	34
3 rum och kök	1
4 rum och kök	5

Total tomtarea	2 459 m ²
Total bostadsarea	3 473 m ²
Garage*, totalt	1 028 m ²
Garagearea, östra kvarteret	594 m ²
Garagearea, västra kvarteret	434 m ²

Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB

Årets taxeringsvärde	121 000 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	121 000 000 kr

*Föreningen disponerar garageplatser i två garage som är inrättade som gemensamhetsanläggningar och finns under fastigheten samt i grannkvarteret ("östra kvarteret"). Hyra av garageplats sker via Mölndals Parkerings AB (MPAB) och gemensamhetsanläggningarna förvaltas av Kummelns samfällighetsförening.

Förvaltning och medlemskap i intresseförening

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Göteborg. 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.

Gemensamhetsanläggningar

Gemensamhetsanläggning Mölndal Kummeln GA:2 (GA:2) har inrättats för att tillgodose föreningens fastighets behov av grundläggning och stomme, passagen mellan kvarteren samt gården inom Kummeln 2. I gemensamhetsanläggningen GA:2 ingår fastigheterna Koljan 4, Kummeln 5 och Kummeln 6. För anläggningen upplåts utrymme i deltagande fastigheter. Anläggningen förvaltas via delägarförvaltning. Kostnaden för anläggningarnas utförande och drift fördelas enligt andelstal, vilka har fastställts av Lantmäterimyndigheten. Föreningen svarar för 0,5/2,0 -delar (25 %) av driftskostnaderna.

Gemensamhetsanläggning Mölndal Kummeln GA:3 (GA:3) har inrättats för att tillgodose föreningens fastighets behov av garage för boendeparkering. I gemensamhetsanläggningen GA:3 ingår fastigheterna Kummeln 1 - 6. För anläggningen upplåts utrymme i Kummeln 1. Anläggningen förvaltas via Kummelns samfällighetsförening. Kostnaden för anläggningarnas utförande och drift fördelas enligt andelstal, vilka har fastställts av Lantmäterimyndigheten. Föreningen svarar för 18/143-delar (12,6 %) av driftskostnaderna.

Gemensamhetsanläggning Mölndal Kummeln GA:4 (GA:4) har inrättats för att tillgodose föreningens fastighets behov av hiss och trapphus. I gemensamhetsanläggningen GA:4 ingår fastigheterna Kummeln 1 - 6. För anläggningen upplåts utrymme i deltagande fastigheter. Anläggningen förvaltas via Kummelns samfällighetsförening. Kostnaden för anläggningarnas utförande och drift fördelas enligt andelstal, vilka har fastställts av Lantmäterimyndigheten. Föreningen svarar för 27/100 -delar (27 %) av driftskostnaderna.

Gemensamhetsanläggning Mölndal Kummeln GA:12 (GA: 12) har inrättats för att tillgodose föreningens fastighets behov av innergård med belysning, avvattningsystem, gemensamhetslokal, förråd, trappor mm. Anläggningen förvaltas via Kummelns samfällighetsförening. Kostnaden för anläggningarnas utförande och drift fördelas enligt andelstal, vilka har fastställts av Lantmäterimyndigheten. Föreningen svarar för 3468/9792-delar (35,4 %) av driftskostnaderna.

Gemensamhetsanläggning Mölndal Kummeln GA:13 (GA: 13) har inrättats för att tillgodose föreningens fastighets behov av garage, garageport, ramp mm. I gemensamhetsanläggningen GA:13 ingår fastigheterna Kummeln 2, Kummeln 5 och Kummeln 6. För anläggningen upplåts utrymme i deltagande fastigheter. Anläggningen förvaltas via Kummelns samfällighetsförening. Kostnaden för anläggningarnas utförande och drift fördelas enligt andelstal, vilka har fastställts av Lantmäterimyndigheten. Föreningen svarar för 14/38-delar (36,8 %) av driftskostnaderna.

Föreningen ingår i Kummelns samfällighetsförening tillsammans med Bonum Bostadsrättsförening Rosenrot samt Riksbyggen Bostadsrättsförening Grandalia, Tigeröga, Lobelia och Browallia. Samfällighetsföreningen förvaltar GA3, GA4, GA12 och GA13.

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 104 tkr men inget underhåll.

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer. Föreningens underhållsplan är aktuell och uppdaterades senast 2024-10-10. Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) ska göra under 2025 och görs vart tredje år.

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

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 1 637 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 471 kr/m².

För de närmaste 30 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 12 631 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 421 tkr. Rekommenderad avsättning enligt underhållsplanen är 412 tkr per år.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för året 2024 gjorts med 412 tkr (118 kr/m²). Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden. Hos föreningen ligger reservationen i nivå med den genomsnittliga kostnaden.

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Kevin Wang	Ordförande	2025
Solin Kaka	Vice ordförande	2025
Jan-Erik Wallerstedt	Sekreterare	2025
Max Levin	Ledamot	2026
Alireza Davoudian	Ledamot	2025
Marie Dynesius	Ledamot Riksbyggen	Tillsvidare
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Arita Bujupi	Suppleant	2025
Gustav Enerlöv	Suppleant	2025
Anders Sandberg	Suppleant Riksbyggen	Tillsvidare
Revisorer och övriga funktionärer		
Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2025
Monica Andersson	Förtroendevald revisor	2025
Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Sabina Björk	2025	
Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Alexander Radne	2025	
Anders Berggren	2025	

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Tidigare har anskaffningskostnaden för de två garagen där föreningen har sina garageplatser varit bokförd och skrivits av i Kummelns samfällighetsförening som förvaltare av de två gemensamhetsanläggningarna. Förnyad bedömning har gjorts som innebär att anskaffningskostnaden för garagen ska vara bokförd och avskrivning göras i de bostadsrättsföreningar som äger fastigheterna som ingår i gemensamhetsanläggningarna (se tidigare beskrivning om gemensamhetsanläggningarna GA:3 och GA:13 och Kummelns samfällighetsförening).



Detta innebär att föreningens andel av anskaffningskostnaden för de två garagen lagts till i föreningens anläggningstillgångar och avskrivning gjorts. Finansieringen av garagen har gjorts med lån i Kummelns samfällighetsförening och föreningen betalar sedan tidigare sin andel av räntan och amorteringen på dessa lån. När föreningens anskaffningskostnad för garagen nu flyttas över till föreningen bokförs även föreningens andel av finansieringen som en långfristig skuld i balansräkningen.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 98 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 5 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 5 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 98 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2024-01-01 då den höjdes med 10%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat att höja årsavgiften med 8 % från och med 2025-01-01.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 980 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 2 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 1 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter upplåtna.

Ordföranden har ordet

Vi i styrelsen tackar våra medlemmar för 2024 och ert fortsatta förtroende.

2024 har fortsatt att präglas av höga räntor, inflation och ökade driftskostnader. Under hösten 2024 så har styrelsen bundit en del av föreningens lån på 2,53% som förfallit, vilket sänkt föreningens räntekostnader.

Efter budgetmötet med Riksbyggen så har styrelsen beslutat att göra en avgiftshöjning på 8% från 2025-01-01 på årsavgiften. Detta då mycket av föreningens driftskostnader fortsatt ökat samt att fortsätta tillse så att föreningens ekonomi är välmående. Vidare har styrelsen beslutat att de rörliga kostnaderna som el, varmvatten, kallvatten kommer att förbli oförändrade.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB

Flerårsöversikt

Resultat och ställning

Nyckeltal	2024	2023	Juli 2021- dec.2022
Nettoomsättning, tkr*	3 884	3 457	1 005
Rörelsens intäkter tkr	3 885	3 485	241
Resultat efter finansiella poster, tkr*	-1 292	-1 356	-775
Resultat exkl avskrivningar, tkr	271	152	1
Balansomslutning, tkr	216 879	212 080	215 761
Soliditet %*	77	79	79
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	98	97	76
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 094	973	273
Driftkostnader kr/kvm	400	319	183
Energikostnad kr/kvm*	177	174	85
Underhållsfond kr/kvm	218	100	18
Reservering till underhållsfond kr/kvm	119	82	18
Sparande kr/kvm*	78	44	
Ränta kr/kvm	465	473	112
Skuldsättning kr/kvm*	12 321	12 336	12 355
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	12 321	12 336	12 355
Räntekänslighet %*	11,26	12,7	
Skuldsättning kort- och långfristiga skulder not 16 och 17, kr/kvm bostads- och garagearea (fr o m 2024)**	11 007		

* obligatoriska nyckeltal

Det nya nyckeltalet *Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*, där obligatoriska avgifter inkluderas, har lett till att tolkningen av vad som ska redovisas som nettoomsättning (primär intäkt) ändrats. Fr o m räkenskapsåret som inleds efter 2023-12-31 redovisas därmed intäkter som ingår i beräkningen av nyckeltalet som nettoomsättning. Tidigare år har det varit uppdelat på nettoomsättning och övriga intäkter. Förändringen omfattar även jämförelseåret och samtliga verksamhetsår i flerårsöversikten.

**Beräkning av nyckeltal ovan är gjord enligt kvm för bostadsarean, förutom i nyckeltalet som avser skuldsättning kort- och långfristiga skulder (not 16 och 17) där även kvm för föreningens andel av garagearean ingår i beräkningen. Nyckeltalet för skuldsättning kort- och långfristiga skulder (not 16 och 17) har lagts till från och med 2024 på grund av förändringen som beskrivs under rubriken väsentliga händelser under året och avser både skulder till bank och till Kummelns samfällighetsföreningen. Föreningen minskar sina skulder genom betalning till amortering.

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.

Upplysning vid förlust

Föreningen har i likhet med andra nybyggda föreningar stora kostnader för avskrivningar. Föreningens avskrivningar leder till negativt resultat för 2024. I resultatet ingår avskrivningar med 1 563 kr, exkluderas avskrivningarna blir resultatet 271 tkr.

Föreningen har ett positivt kassaflöde och styrelsen har höjt årsavgiften med ytterligare 8%, vilket kommer påverka kassaflöde och sparande positivt.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	170 590 000	346 000	-1 121 082	-1 355 594
Disposition enl. årsstämmobeslut			-1 355 594	1 355 594
Justering avskrivning garage t o m 2023-12-31			-396 608	
Reservering underhållsfond		412 000	-412 000	
Årets resultat				-1 292 002
Vid årets slut	170 590 000	758 000	-3 285 284	-1 292 002

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	2 873 287
Årets resultat	1 292 002
Årets fondreservering enligt stadgarna	-412 000
Summa	4 577 285

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr	4 577 285
---------------------------------	-----------

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 883 847	3 457 442
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 200	28 100
Summa rörelseintäkter		3 885 047	3 485 542
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 390 396	-1 108 585
Övriga externa kostnader	Not 5	-475 938	-464 325
Personalkostnader	Not 6	-134 756	-118 852
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 562 566	-1 508 333
Summa rörelsekostnader		-3 563 656	-3 200 095
Rörelseresultat		321 391	285 446
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	680
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	321	1 782
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 613 713	-1 643 503
Summa finansiella poster		-1 613 392	-1 641 040
Resultat efter finansiella poster		-1 292 002	-1 355 594
Årets resultat		-1 292 002	-1 355 594

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB

Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	216 181 740	211 237 501
Summa materiella anläggningstillgångar		216 181 740	211 237 501
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga andelar	Not 11	0	73 643
Andra långfristiga fordringar	Not 12	34 000	34 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		34 000	107 643
Summa anläggningstillgångar		216 215 740	211 345 144
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		10 551	0
Övriga fordringar	Not 13	22 302	252 563
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	189 381	130 105
Summa kortfristiga fordringar		222 234	382 668
Kassa och bank			
Kassa och bank		440 594	352 254
Summa kassa och bank		440 594	352 254
Summa omsättningstillgångar		662 828	734 922
Summa tillgångar		216 878 568	212 080 066

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		170 590 000	170 590 000
Fond för yttre underhåll		758 000	346 000
Summa bundet eget kapital		171 348 000	170 936 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 285 284	-1 121 082
Årets resultat		-1 292 002	-1 355 594
Summa fritt eget kapital		-4 577 285	-2 476 676
Summa eget kapital		166 770 715	168 459 324
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	32 008 183	32 061 819
Övriga långfristiga skulder	Not 16	6 757 286	0
Summa långfristiga skulder		38 765 469	32 061 819
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	10 781 136	10 781 136
Leverantörsskulder		130 367	143 853
Övriga skulder	Not 17	24 023	205 123
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	406 859	428 810
Summa kortfristiga skulder		11 342 385	11 558 922
Summa eget kapital och skulder		216 878 568	212 080 066

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024	2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	321 391	285 446
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 562 566	1 508 333
	1 883 957	1 793 779
Erhållen ränta	321	2 462
Erlagd ränta	-1 613 713	-1 643 503
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	270 564	152 738
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	160 434	110 988
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-216 537	-2 258 192
Kassaflöde från den löpande verksamheten	214 461	-1 994 466
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Finansiell anläggningstillgång (andelar Kummelns samfällighetsförening), omklassificering till amortering på skuld Kummelns samfällighetsförening (garage)	73 643	-73 643
Investering i anläggningstillgång (garage)	-6 903 412	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-6 829 769	-73 643
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån i bank	-53 636	-67 045
Skuld till Kummelns samfällighetsförening (garage)	6 903 412	0
Tidigare års amortering skuld Kummelns samfällighetsförening (garage)	-73 643	0
Amortering skuld Kummelns samfällighetsförening (garage)	-72 484	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	6 703 649	-67 045
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	88 340	-2 135 153
Likvida medel vid årets början	352 254	2 487 406
Likvida medel vid årets slut	440 594	352 254

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB

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. Räkta 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.

Det nya nyckeltalet *Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*, där obligatoriska avgifter inkluderas, har lett till att tolkningen av vad som ska redovisas som nettoomsättning (primär intäkt) ändrats. Fr o m räkenskapsåret som inleds efter 2023-12-31 redovisas därmed intäkter som ingår i beräkningen av nyckeltalet som nettoomsättning. Tidigare år har det varit uppdelat på nettoomsättning och övriga intäkter. Förändringen omfattar även jämförelseåret och samtliga verksamhetsår i flerårsöversikten.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
Garage	Linjär	120

Mark är inte föremål för avskrivningar.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB

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

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	3 403 896	3 094 862
Vattenavgifter	171 791	126 934
Elavgifter	225 292	158 848
Övriga ersättningar	28 452	76 557
Fakturerade kostnader	54 301	0
Övriga sidointäkter	136	247
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-21	-6
Summa nettoomsättning	3 883 847	3 457 442

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Erhållna statliga bidrag	0	10 662
Övriga rörelseintäkter	1 200	17 438
Summa övriga rörelseintäkter	1 200	28 100

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Reparationer	-104 441	-30 526
Samfällighetsavgifter	-337 767	-144 253
Försäkringspremier	-69 333	-58 629
Återbäring från Riksbyggen	400	2 300
Systematiskt brandskyddsarbete	-42 644	-55 343
Serviceavtal	-27 969	-12 550
Obligatoriska besiktningar och hisservice	-39 576	-39 353
Snö- och halkbekämpning	-15 520	-2 425
Förbrukningsinventarier och material	-1 403	-4 490
Fordons- och maskinkostnader	-8 669	-11 645
Vatten	-124 497	-99 054
Fastighetsel	-215 192	-240 786
Uppvärmning	-274 943	-265 422
Sophantering och återvinning	-127 450	-142 720
Förvaltningsarvode drift	-1 394	-3 688
Summa driftskostnader	-1 390 396	-1 108 585

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-416 848	-398 999
Arvode, yrkesrevisorer	-28 750	-18 750
Övriga förvaltningskostnader	-16 926	-27 195
Kreditupplysningar	0	-1 172
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-6 876	-12 863
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-10
Medlems- och föreningsavgifter	-2 720	-2 720
Bankkostnader	-3 134	-2 617
Övriga externa kostnader	-685	0
Summa övriga externa kostnader	-475 938	-464 325

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-88 775	-84 365
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-8 280	-7 980
Övriga personalkostnader	-4 700	0
Sociala kostnader	-33 001	-26 507
Summa personalkostnader	-134 756	-118 852

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

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 508 333	-1 508 333
Avskrivningar Garage	-54 232	0
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 562 566	-1 508 333

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Utdelning på andelar i Riksbyggen via Intresseföreningen	0	680
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	680

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	0	1 641
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	92	84
Övriga ränteintäkter	229	57
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	321	1 782

Not 10 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	181 000 000	181 000 000
Mark	32 500 000	32 500 000
	213 500 000	213 500 000
Årets anskaffningar		
Garage (andel i gemensamhetsanläggning GA:3 och GA:13)	6 903 412	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	220 403 412	213 500 000

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Byggnader	-2 262 499	-754 166
Garage, avskrivning tidigare gjord i Kummelns samfällighetsförening. Fr o m 2024 garagen i bostadsrättsföreningarnas anläggningsregister	-396 608	0
	-2 659 107	-754 166
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 508 333	-1 508 333
Årets avskrivning garage	-54 232	0
	-1 562 566	-1 508 333
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-4 221 673	-2 262 499
Restvärde enligt plan vid årets slut	216 181 740	211 237 501

Varav

Byggnader	177 229 167	178 737 501
Garage	6 452 572	0
Mark	32 500 000	32 500 000

Taxeringsvärden

Bostäder	121 000 000	121 000 000
Totalt taxeringsvärde	121 000 000	121 000 000
varav byggnader	89 000 000	89 000 000
varav mark	32 000 000	32 000 000

Not 11 Andra långfristiga andelar

	2024-12-31	2023-12-31
Andelar i Kummelns samfällighetsförening (del i amortering), ingår för år 2024 som minskning av övrig långfristig skuld not 17)	0	73 643
Summa andra långfristiga andelar	0	73 643

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB

Not 12 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
68 kapitalbevis á 500 kr i Intresseföreningen	34 000	34 000
Summa andra långfristiga fordringar	34 000	34 000

Not 13 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	10 948	10 719
Fordran på Riksbyggen, kostnader tillkommit efter avräkning 2022-11-30	0	17 560
Fordran på Kummelns samfällighetsförening, avräkning 2024	11 354	127 991
Fordran på Riksbyggen, amortering östra garaget t o m 2022-11-30	0	96 294
Summa övriga fordringar	22 302	252 563

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna hyresintäkter	0	21 600
Förutbetalda försäkringspremier	77 654	0
Förutbetalda driftkostnader	3 420	4 293
Förutbetalt förvaltningsarvode	108 307	104 212
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	189 381	130 105

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	42 789 319	42 842 955
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-53 636	-53 636
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	-10 727 500	-10 727 500
Långfristig skuld vid årets slut	32 008 183	32 061 819

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	3,82%	2025-09-30	10 727 500,00	0,00	0,00	10 727 500,00
STADSHYPOTEK	3,64%	2026-03-30	10 727 500,00	0,00	0,00	10 727 500,00
STADSHYPOTEK	2,53%	2026-09-30	10 727 500,00	0,00	0,00	10 727 500,00
STADSHYPOTEK	3,99%	2027-09-30	10 660 455,00	0,00	53 636,00	10 606 819,00
Summa			42 842 955,00	0,00	53 636,00	42 789 319,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi lånet på 10 727 500 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har för avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 16 Övriga långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga långfristiga skulder (skuld till Kummelns samfällighetsförening)	6 757 286	0
Övriga långfristiga skulder	6 757 286	0

Not 17 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skuld för moms	18 494	29 657
Skuld till Kummelns samfällighetsförening, amortering på lån östra garaget	0	169 937
Övriga skulder	5 529	5 529
Summa övriga skulder	24 023	205 123

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna sociala avgifter	13 936	6 485
Upplupna elkostnader	25 365	29 032
Upplupna värmekostnader	35 629	37 028
Upplupna revisionsarvoden	25 000	18 750
Upplupna styrelsearvoden	44 355	28 620
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 394	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	261 180	308 895
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	406 859	428 810

Not 19 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	42 910 000	42 910 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Kevin Wang

Jan-Erik Wallerstedt

Solin Kaka

Max Levin

Alireza Davoudian

Marie Dynesius

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG

Sara Ryfors
Auktoriserad revisor

Monica Andersson
Förtroendevald revisor

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Petunia, org. nr 769638-9910

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Petunia för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har 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 upp- lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka för- mågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om be- slut har fattats om att avveckla verksamheten.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte in-nehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oe-gentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säker- het, 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 be- slut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig infor- mation 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 omstän- digheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den in-terna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som an- vänds och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovis- ningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder an- tagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisions- bevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfak- tor 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 uppmärk- samheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsent- liga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otill- räckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slut- sätter baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till da- tumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser el- ler 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 in- formera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifie- rat.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revis- ionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovis- ningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Petunia för år 2024 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. Vi som registrerat revisionsbolag 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 förtlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Mölnadal den

KPMG AB

Sara Ryfors
Auktoriserad revisor

Monica Andersson
Förtroendevald revisor

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Seripe AB -



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, arvas eller överlätas 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.

Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB



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).

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 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.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetalad 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 förutbetalad 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.

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.

Nyligen uppförda bostadsbyggnader är 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 planerade reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Riksbyggen Bostadsrättsförening Petunia

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Riksbyggen Bostadsrättsförening Petunia
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

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB



- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Riksbyggen
Masthuggstorget 3 B
Box 310 60
400 32 GÖTEBORG

www.riksbyggen.se
tel: 0771 – 860 860