

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

Riksbyggen BRF Axhöjden
Org nr: 716460-3990



Att bo i Bostadsrätt

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger föreningens 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 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 kooperativ 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. Certifikatet är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtagande. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljö.

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

DAGORDNING

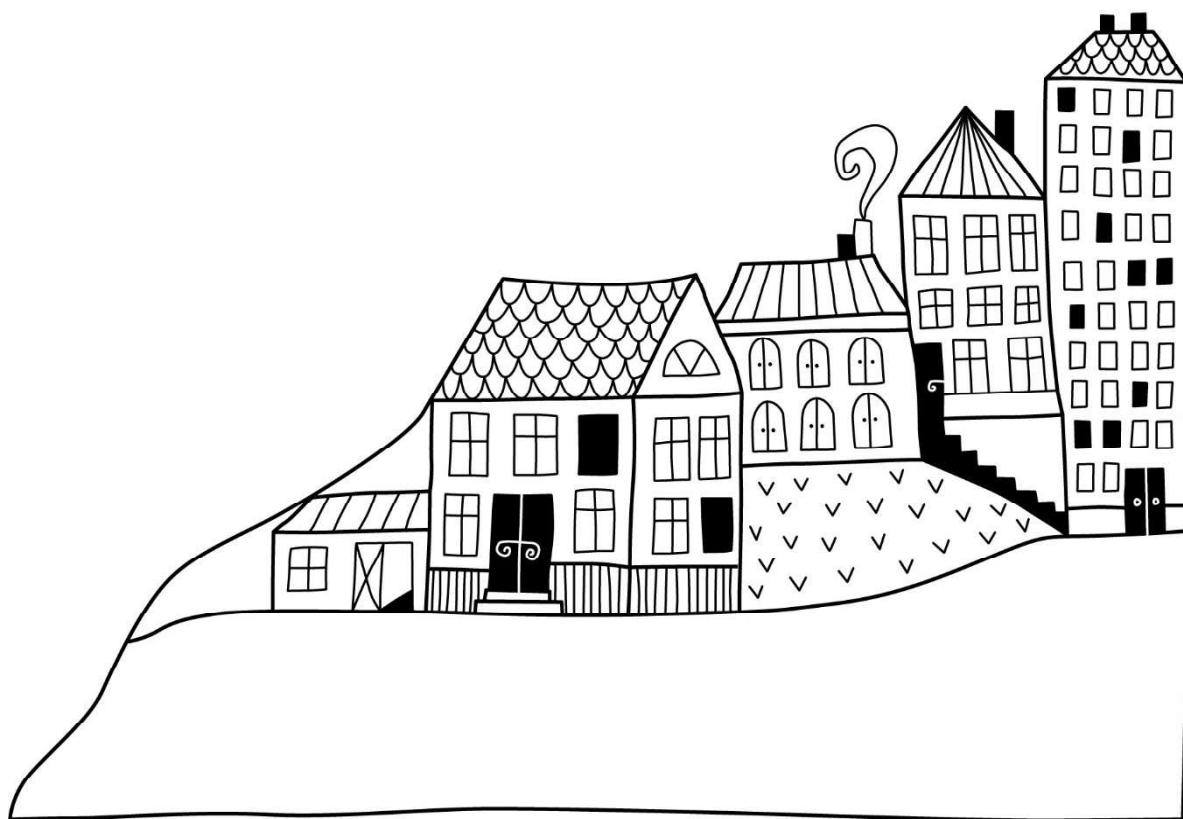
VID

ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA

- a) Stämmans öppnande.
.....
- b) Fastställande av röstlängd.
.....
- c) Val av stämмоordförande.
.....
- d) Anmälan av stämмоordförandes val av protokollförare.
.....
- e) Val av en person som har att jämte ordföranden 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 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
.....

Innehållsförteckning

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



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen BRF
Axhöjden får härmed upprätta
årsredovisning för räkenskapsåret
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 1992-03-27. Nuvarande stadgar registrerades 2015-10-28.

Föreningen har sitt säte i Sundsvalls kommun.

I årsavgiften ingår värme och vatten.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 277% till 173%.

I resultatet ingår avskrivningar med 609 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -2 067 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Havren 3 i Sundsvalls kommun. På fastigheten finns 1 byggnad med 73 lägenheter samt 5 lokaler. Byggnaden är uppförd 1970 och ombyggd 1994. Fastighetens adress är Axvägen 3 A-B i Sundsvall.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	Kommentar
1 rum och kokvrå	13	
1 rum och kök	15	
2 rum och kök	21	
3 rum och kök	14	
4 rum och kök	10	

Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Antal lokaler	5	
Antal garage	43	Varav 6 st MC-platser
Antal p-platser	12	

Total bostadsarea 4 577 m²

Total lokalarea 700 m²

Årets taxeringsvärde	38 336 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	38 336 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Mellersta Norrland. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 505 tkr och planerat underhåll för 4 047 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda 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.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 760 tkr.

Föreningens underhållsplan reviderades senast 2024.

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Ombyggnad undercentral	2001	
Ventilation - styrteknik	2011	
Byte styr- och reglerutrustning	2012	
Hissbyte, Axvägen 3A	2013	
Byte entrépartier	2015	
Hissbyte Axvägen 3B	2016	
Låssystem	2017	
Tvättstugeutrustning	2020	
Automatisk dörrstängare	2021	
Målning gästlägenhet, tvättstugor	2021	
Kanalrensning ventilation	2021	
Ny fasadbelysning, nödbelysning trapphus	2021-2022	
Nya dörrar soprum, montering nät takfot	2022	
Relining källarstammar	2023	

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Upprustning gemensamma ytor och byte lägenhetsdörrar	3 874 371
Renspolning av spillvattensystem	172 430

Planerat underhåll	År	Kommentar
Cirkulationspump och avstängningsventiler	2025	
Ventilationsaggregat	2025	Utbyte fläktar

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Drazena Sego	Ordförande	2026
Emilio Cotroneo Rodriguez	Sekreterare	2025
Maria Jonsson	Ledamot	2026
Nadia Chihi	Ledamot	2025
Veronica Söderberg	Ledamot Riksbyggen	Utses

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Karl-Erik Rosenholm	Suppleant	2025
Lars Lindståhl	Suppleant	2026
Marléne Eng	Suppleant Riksbyggen	Utses

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2025

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ingmarie Risberg	2025

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen genomfört ett större underhållsprojekt där gemensamma ytor, såsom entréer, trapphuskorridorer, tvättstugor och soprum, har rustats upp. Samt bytt lägenhetsdörrar. Föreningen har också en pågående tvist angående garagehyran. Föreningen har ett officialservitut på garagelokalen och menar på att hyresvärden därför ej har rätt att ta ut hyra. Styrelsen har bestridit hyresavierna som därför inte reflekteras i årets resultat.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 56 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 5 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 5 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 56 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2024-01-01, då den höjdes med 1,5%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift 2025.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 1 008 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 5 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 7 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade. Av föreningens 73 lägenheter har Sundsvalls kommun ett lägenhetsinnehav på 28 lägenheter.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	6 097	6 047	5 693	5 444	5 431
Resultat efter finansiella poster*	-2 675	-1 039	1 217	1 117	1 414
Årets kassaflöde	-2 080	-959	391	619	-1 021
Soliditet %*	27	31	32	29	28
Likviditet % exkl kortfristiga lån och inkl nästa års amortering	173	277	317	282	300
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	81	79	81	82	81
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 074	1 059	1 039	997	988
Driftkostnader kr/kvm	1 327	1 084	548	549	486
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	560	616	524	489	404
Energikostnad kr/kvm*	261	237	213	207	212
Reservering till underhållsfond kr/kvm	144	144	144	114	75
Sparande kr/kvm*	375	386	362	374	454
Skuldsättning kr/kvm*	6 052	6 184	6 317	6 544	6 668
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	6 977	7 130	7 283	7 545	7 688
Räntekänslighet %*	6,5	6,7	7,0	7,6	7,8

* obligatoriska nyckeltal

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

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 såsom elavgifter, TV och bredband.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Föreningen använder sig av individuell mätning och debitering (IMD) för föreningens hushållsel, vilket resulterar i ett högre nyckeltal än om IMD inte hade använts. Det högre nyckeltalet härleds från den ökade elförbrukningen i föreningen, vilket i praktiken överförs till den som förbrukar elen. Intäkten inkluderas ej i nyckeltalsberäkningen vilket ska tas i beaktande vid jämförelse mellan andra föreningar som inte har IMD.

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

Årets resultat visar en förlust om -2 675 tkr. Förlusten beror på att föreningen under året haft kostnader för underhåll av bla gemensamma ytor och lägenhetsdörrar. Underhållskostnaden för detta om totalt 4 047 tkr lyfter föreningen i sin helhet ur underhållsfonden. Förlusten förväntas därför inte påverka föreningens framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	3 999 992	4 305 630	8 283 985	−1 038 681
Disposition enl. årsstämmobeslut			−1 038 681	1 038 681
Reservering underhållsfond		760 000	−760 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		−4 046 801	4 046 801	
Årets resultat				−2 675 387
Vid årets slut	3 999 992	1 018 829	10 532 105	−2 675 387

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	7 245 304
Årets resultat	−2 675 387
Årets fondreservering enligt stadgarna	−760 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	4 046 801
Summa	7 856 718

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr	7 856 718
--	------------------

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	6 097 011	6 046 562
Övriga rörelseintäkter	Not 3	820	97 345
Summa rörelseintäkter		6 097 831	6 143 908
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	–6 925 810	–5 432 658
Övriga externa kostnader	Not 5	–1 048 231	–896 460
Personalkostnader	Not 6	–78 755	–80 641
Avskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	–608 504	–598 335
Summa rörelsekostnader		–8 661 300	–7 008 093
Rörelseresultat		–2 563 470	–864 186
Finansiella poster			
Andelsutdelning Riksbyggen		0	2 190
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		267 999	210 815
Räntekostnader och liknande resultatposter		–379 915	–387 500
Summa finansiella poster		–111 917	–174 495
Resultat efter finansiella poster		–2 675 387	–1 038 681
Årets resultat		–2 675 387	–1 038 681

Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	41 019 455	41 627 959
Summa materiella anläggningstillgångar		41 019 455	41 627 959
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 9	109 500	109 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		109 500	109 500
Summa anläggningstillgångar		41 128 955	41 737 459
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		0	174 035
Övriga fordringar		7 742	15 816
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		364 972	15 551
Summa kortfristiga fordringar		372 714	205 402
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 10	6 709 835	8 789 961
Summa kassa och bank		6 709 835	8 789 961
Summa omsättningstillgångar		7 082 549	8 995 363
Summa tillgångar		48 211 504	50 732 823

Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 999 992	3 999 992
Fond för yttre underhåll		1 018 829	4 305 630
Summa bundet eget kapital		5 018 821	8 305 622
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		10 532 105	8 283 985
Årets resultat		-2 675 387	-1 038 681
Summa fritt eget kapital		7 856 718	7 245 304
Summa eget kapital		12 875 539	15 550 926
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	31 236 250	31 935 626
Summa långfristiga skulder		31 236 250	31 935 626
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	699 376	699 376
Leverantörsskulder		1 122 627	473 473
Skatteskulder		14 087	41 004
Övriga skulder		1 142 657	1 163 345
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 120 968	869 073
Summa kortfristiga skulder		4 099 715	3 246 271
Summa eget kapital och skulder		48 211 504	50 732 823

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-2 563 470	-864 186
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	608 504	598 335
	-1 954 965	-265 851
Erhållen ränta	267 999	213 005
Erlagd ränta	-380 846	-388 429
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-2 067 813	-441 275
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-167 312	337 828
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	854 375	-3 182
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 380 751	-106 629
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	0	-152 544
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-152 544
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-699 376	-699 376
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-699 376	-699 376
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-2 080 127	-958 549
Likvida medel vid årets början	8 789 961	9 748 510
Likvida medel vid årets slut	6 709 835	8 789 961
Kassa och Bank BR	6 709 835	8 789 961

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.

Med grund i det nya nyckeltalet *Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*, där obligatoriska avgifter inkluderas, har tolkningen av vad som ska redovisas som nettoomsättning (primär intäkt) ändrats. Fr.o.m. räkenskapsår 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	100
Standardförbättringar	Linjär	10-30
Markanläggningar	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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	4 612 068	4 543 916
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	-79 506	-79 506
Hyror, lokaler	627 411	855 515
Hyror, garage	274 140	274 121
Hyror, p-platser	39 500	39 900
Hyror, övriga	72 512	0
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	0	-6 792
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-33 677	-35 990
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-20 405	-18 155
Elavgifter (inkl laddplatser)	329 604	273 678
TV och bredband	108 624	108 624
Pant- och överlåtelseavgifter, andrahandsuthyrning	166 756	91 258
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-17	-7
Summa nettoomsättning	6 097 011	6 046 562

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Övriga rörelseintäkter	820	97 345
Summa övriga rörelseintäkter	820	97 345

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-4 046 801	-2 470 400
Reparationer	-504 888	-385 867
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-141 160	-141 160
Försäkringspremier	-103 605	-87 250
Kollektivt TV och bredband	-135 236	-135 167
Återbäring från Riksbyggen	800	8 200
Systematiskt brandskyddsarbete	-65 861	-55 484
Serviceavtal	-54 064	-52 527
Obligatoriska besiktningar, hissbesiktningar	-40 420	-46 124
Övriga utgifter, köpta tjänster, skyddsrumsgårdar	-81 529	-5 679
Snö- och halkbekämpning	-134 752	-124 275
Statuskontroll	-2 090	0
Förbrukningsinventarier	-9 854	-18 816
Vatten	-343 996	-252 152
Fastighetsel	-457 650	-431 260
Uppvärmning	-576 442	-568 358
Sophantering och återvinning	-178 961	-147 790
Yttre fastighetsskötsel, trapphusstädning, teknisk konsultation	-49 302	-518 547
Summa driftskostnader	-6 925 810	-5 432 658

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode	-732 694	-462 904
Lokalkostnader, garagehyra	-76 963	-289 016
IT-kostnader	-12 313	-10 232
Arvode, yrkesrevisorer	-15 636	-14 602
Andrahandsuthyrning	-30 116	0
Övriga förvaltningskostnader	-19 174	-22 565
Kreditupplysningar	-8 826	-9 008
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-8 882	-12 075
Representation	-8 292	0
Telefoni portar och hissar	-45 002	-37 191
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-6 943	0
Medlemsavgift Intresseföreningen	-5 475	-6 570
Bankkostnader	-5 425	-4 091
Advokatkostnader	-51 107	0
Övriga externa kostnader	-21 383	-28 205
Summa övriga externa kostnader	-1 048 231	-896 460

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-34 650	-30 950
Sammanträdesarvoden	-27 100	-32 350
Sociala kostnader	-17 005	-17 341
Summa personalkostnader	-78 755	-80 641

Not 7 Avskrivningar av anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-479 070	-479 070
Avskrivning Markanläggningar	-24 365	-24 365
Avskrivningar tillkommande utgifter	-105 070	-94 900
Summa avskrivningar av anläggningstillgångar	-608 504	-598 335

Not 8 Byggnader och mark
 Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	47 907 000	47 907 000
Mark	4 361 000	4 361 000
Tillkommande utgifter	1 978 646	1 826 102
Markanläggning	243 647	243 647
	54 490 293	54 337 749
Årets anskaffningar		
Tillkommande utgifter	0	152 544
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	54 490 293	54 490 293
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-12 288 457	-11 809 387
Tillkommande utgifter	-525 147	-430 247
Markanläggningar	-48 729	-24 365
	-12 862 333	-12 263 999
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-479 070	-479 070
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-105 070	-94 900
Årets avskrivning markanläggningar	-24 365	-24 365
	-608 505	-598 335
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-13 470 838	-12 862 334
Restvärde enligt plan vid årets slut	41 019 455	41 627 959
Varav		
Byggnader	35 139 473	35 618 543
Mark	4 361 000	4 361 000
Tillkommande utgifter	1 348 429	1 453 499
Markanläggningar	170 553	194 917
Taxeringsvärden		
Bostäder	34 600 000	34 600 000
Lokaler	3 736 000	3 736 000
Totalt taxeringsvärde	38 336 000	38 336 000
<i>varav byggnader</i>	<i>31 896 000</i>	<i>31 896 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>6 440 000</i>	<i>6 440 000</i>

Not 9 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
219 andelar á 500 kr i Riksbyggens Intresseförening	109 500	109 500
Summa andra långfristiga fordringar	109 500	109 500

Not 10 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Handkassa	0	2 166
Bankmedel, SBAB	5 606 345	7 377 399
Företagskonto, Swedbank	6 614	5 214
Transaktionskonto, Swedbank	1 096 876	1 405 183
Summa kassa och bank	6 709 835	8 789 961

Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	31 935 626	32 635 002
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	–699 376	–699 376
Långfristig skuld vid årets slut	31 236 250	31 935 626

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	0,93%	2026-12-22	1 880 000,00	0,00	40 000,00	1 840 000,00
SWEDBANK	1,02%	2028-01-25	8 387 133,00	0,00	177 508,00	8 209 625,00
SWEDBANK	1,21%	2028-05-24	10 237 810,00	0,00	220 172,00	10 017 638,00
SWEDBANK	1,26%	2029-01-25	7 176 150,00	0,00	155 160,00	7 020 990,00
SWEDBANK	1,32%	2030-03-25	4 953 909,00	0,00	106 536,00	4 847 373,00
Summa			32 635 002,00	0,00	699 376,00	31 935 626,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår beräknas föreningen amortera 699 376 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld.

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	4 361 000	4 361 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser.
Som säkerhet för lånen finns även kommunal borgen.

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Drazena Sego, ordförande

Emilio Cotroneo Rodriguez

Maria Jonsson

Nadia Chihi

Veronica Söderberg

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

Albin Tällberg
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557543199519

Dokument

209228_Årsredovisning 2024
Huvuddokument
19 sidor
Startades 2025-04-02 08:12:52 CEST (+0200) av Ida Wallgren (IW)
Färdigställt 2025-04-08 08:33:10 CEST (+0200)

Initierare

Ida Wallgren (IW)
Riksbyggen
ida.wallgren@riksbyggen.se

Signerare

Drazena Sego (DS)
zoca65@yahoo.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"DRAZENA SEGO"
Signerade 2025-04-02 20:17:25 CEST (+0200)

Emilio Cotroneo Rodriguez (ECR)
emiliospost@proton.me



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"EMILIO COTRONEO RODRIGUEZ"
Signerade 2025-04-05 10:36:07 CEST (+0200)

MariaJonsson (M)
mariamoreno29@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARIA MORENO JONSSON"
Signerade 2025-04-02 15:42:03 CEST (+0200)

Nadia Chihi (NC)
chihi_465@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"NADIA CHIHI"
Signerade 2025-04-05 13:41:56 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557543199519

Veronica Söderberg (VS)

veronica.soderberg@riksbyggen.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"VERONICA SÖDERBERG"*

Signerade 2025-04-02 09:55:17 CEST (+0200)

Albin Tällberg (AT)

KPMG AB

albin.tallberg@kpmg.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ALBIN TÄLLBERG"*

Signerade 2025-04-08 08:33:10 CEST (+0200)

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



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Axhöjden, org. nr 716460-3990

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Axhöjden 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 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 uppger, 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 huruvida 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. 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, 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 huruvida 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.

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 Axhöjden för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett trygghetssätt.

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 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.

Sundsvall den dag som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Albin Tällberg

Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

ALBIN TÄLLBERG (SSN-validerad)

Auktoriserad revisor

Serienummer: bbe94add6e2475[...]e9ff3c445f235

IP: 195.84.xxx.xxx

2025-04-08 06:34:34 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med ev. mark och byggnader.

ANSVARSFÖRBINDELSER

Åtagande för föreningen, som inte finns med bland skulderna i balansräkningen. Borgensförbindelse är exempel på ett sådant åtagande.

AVSKRIVNING

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är fem år och den årliga avskrivningskostnaden blir då 20 procent av anskaffningsvärdet.

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.

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

En fond, som i de fall den finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfond 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 avsättning göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för större yttre reparations- och underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som avsätts.

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.

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

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i rätt tid. God eller dålig likviditet bedöms genom förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder. Om omsättningstillgångarna är större än de kortfristiga skulderna brukar man anse att likviditeten är god. God likviditet är 120% – 150%.

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. värdeminskning på inventarier och byggnader eller avsättningar till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag; kapitalkostnader, underhålls-kostnader och driftskostnader. En förlust kan täckas genom fondmedel (om sådana finns) eller balanseras, d.v.s. föras över till det följande verksamhetsåret. 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 inkl. föreningens underhållsfond i förhållande till skulderna. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är skulderna stora i förhållande till det egna kapitalet, d.v.s. att verksamheten till stor del är finansierad med lån. God soliditet är 25% och uppåt.

STÄLLDA SÄKERHETER

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighets-inteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

VÄRDEMINSKNING AV FASTIGHETEN

Avskrivning av föreningens fastighet på grund av ålder och nyttjande. Den årliga avskrivningen påverkar resultat-räkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den totala avskrivningen som gjorts sedan föreningens bildades.

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 och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

ÅRSREDOVISNING

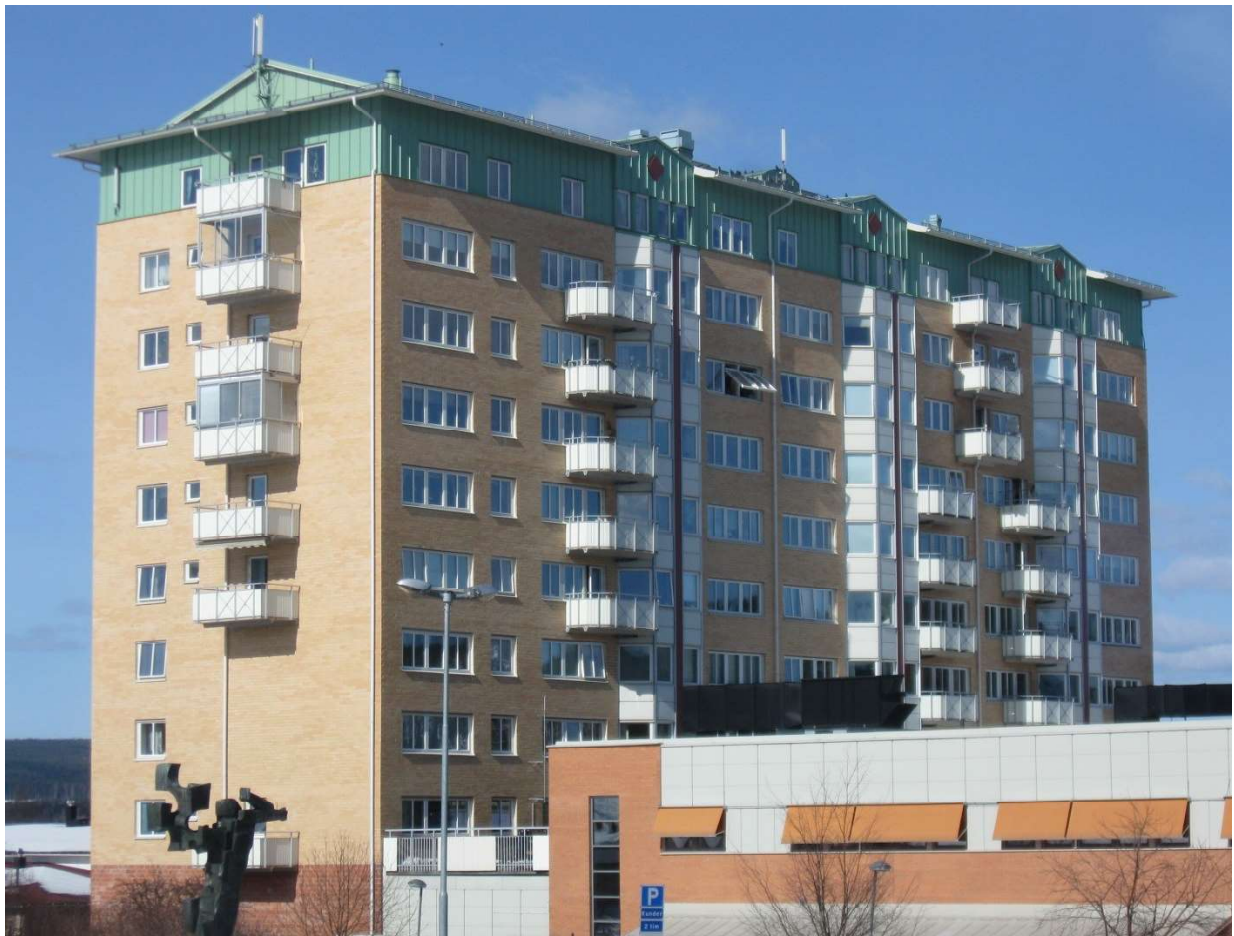
Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

RBF Axhöjden

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för
RBF Axhöjden 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