

Årsredovisning

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Sydfrukten
Org nr: 716420-4781

2022-09-01 – 2023-08-31



Foto: Claes Enwall



BRF Sydfrukten



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

Bilagor

Ordlista

Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Sydfrukten får
härmed upprättas årsredovisning för
räkenskapsåret
2022-09-01 till 2023-08-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-07-21. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2011-11-24 och nuvarande stadgar registrerades 2019-04-08. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 25% till 49 %. Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 328% till 451%. I resultatet ingår avskrivningar med 1 081 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 553 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Lekrummet 3 i Stockholms kommun. På fastigheten finns 2 byggnader med 6 våningar innehållande 65 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2011-2012. Fastighetens adress är Melongatan 8, 10, 12, 14 och 16 i Hässelby.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

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

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	Summa
2	26	16	20	1	65

Dessutom tillkommer

Garage	P-platser
14	47

Total tomtarea 5 439 m²

Total bostadsarea 4 569 m²

Total lokalarea 374 m²

Årets taxeringsvärde 131 831 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 131 831 000 kr

Riksbyggens kontor i Stockholm har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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

Föreningen har ingått följande avtal

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Teknisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetsservice	Riksbyggen
Städning	Riksbyggen
Lokalvård	Riksbyggen
Utemiljö	Hässelby Tomt & Trädgårdsservice AB
Kabel-TV	Com Hem
Hissar	Kone AB/ Itk AB
Hissbesiktning	Inspecta AB
El	Luleå Energi & Energikundservice AB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
Vatten	Stockholm Vatten
Hushållssopor	Stockholm Vatten
Övriga sopor	Ragn Sells

Gemensamhetsanläggning (Lekrummet GA:1 och GA:2) har inrättats för att tillgodose föreningens och fastigheternas gemensamma behov av garage, gemensamhetslokal och internemensamma kvartersvägar. Föreningen beräknas svara för 26,92 % av driftkostnaderna för GA:1 och ca 46,3 % av driftkostnaderna för GA:2.

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 208 tkr och planerat underhåll för 550 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i september 2023 och visar på ett underhållsbehov på 8 429 tkr för de närmaste 10 åren. Den genomsnittliga kostnaden per år för föreningen ligger på 843 tkr. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 1 410 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Datorisering styr & reglerenhet	422 407
Laddstolpar	72 936
Entrépartier	127 500
Planerat underhåll	År
OVK samt rensning av vent. kanaler	2024

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Barbro Örjebro	Ordförande	2024
Benny Eklund	Vice ordförande	2024
Claes Enwall	Sekreterare	2024
Alexandra Stamrin	Ledamot	2024
Saul Naapank <i>avgått under räkenskapsåret</i>	Ledamot	2024
Victor Hedälv, <i>avgått under räkenskapsåret</i>	Ledamot	2024
Sargon Ölander	Ledamot Riksbyggen	
Styrelsuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Daniel Falkedal	Suppleant	2024
Hanna Lindholm, <i>avgått under räkenskapsåret</i>	Suppleant	2024
Emelie Karlsson	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag
Engzells Revisionsbyrå	Extern revisor
Daniel Lindh	Förtroendevald revisor

Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Malin Persson	2023
Mikael Karsikas	2023

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsens verksamhetsberättelse 2022-2023

Mycket händer i vår omvärld vilket inte undgår oss. Föreningens kostnader för drift och underhåll ökar pga. generella prishöjningar. Ränteläget är mycket ogynnsamt. Föreningens engagerade styrelse arbetar oförtrutet vidare med att på bästa möjliga sätt förhålla sig till de omvärldsfaktorer som råder och är oförutsägbara.

Styrelsen har under verksamhetsperioden haft 4 (2022) och 7 (2023) protokollförda sammanträden (varav ett konstituerande möte). Styrelsen arbetar aktivt med tät kontakt samt i dialog med vår förvaltare på Riksbyggen. Löpande dialog förs även med våra kontrakterade entreprenörer för att tillgodose behov av inre och yttre skötsel.

På föreningsstämman 2022-02-03 beslutades att godkänna styrelsens proposition angående införande av solceller. Projektering inleddes kort därefter, men under senare delen av 2022 hävdades kontraktet av leverantören pga. bristande avtals- och leveransefterlevnad. Styrelsen valde i samråd med Riksbyggen projektledare att acceptera och istället forma en omstart med anbudsförfrågan från andra entreprenörer. Riksbyggen fick i uppdrag att driva denna anbudsförfrågan och i augusti 2023 presenterades förslag angående nyckelfärdig solcellsanläggning.

Styrelsen har tecknat kontrakt med ny operatör Ownit AB för tjänster inom bredband, TV och telefoni att tas i bruk Under senare delen av 2024. Beslut togs på senaste föreningsstämman 2023-02-07.

Hissarna kräver mer service och kostnaderna för tillfälliga fel har ökat, Vi har därför tecknat avtal med en ny hissentreprenör ITK AB som har trätt i kraft under 2023 och på så vis förbättra konstadskontrollen.

Styrelsen har tillsett att löpande underhåll utförts. Ytskikt på entrédörrar, fasta bord och bänkar har renoverats. Miljöstugornas kärll för återvinning och hushållssopor spolats rent i intervaller för att minska otrevlig odör. Vår nya trädgårdsentreprenör har utfört en rad förbättrande åtgärder, ersatt taggiga buskar med fina växter, ersatt döda träd med nya, planterat nya blommor och växter vid portarna och fyllt på ny jord vid växter och häckar.

Vid den välbesökta årliga städdagen gavs tillfälle att träffas under trivsamma former, vilket rönt stor uppskattning.

Styrelsen har förstärkt engagemanget och kan agera effektivare och tydligare beträffande beslut gentemot vår förvaltare samt kontrakterade entreprenörer. Styrelsen upplever att vår sammansättning av valda funktionärer är lösningsfokuserad och initiativrik samt med en strävan att arbeta för föreningens och medlemmarnas bästa.

Styrelsen tackar avslutningsvis varmt för förtroendet under det gångna året och önskar alla medlemmar ett fortsatt tryggt och trivsamt gemensamt boende i BRF Sydfrukten!

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 96 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 10 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 10 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 96 personer.

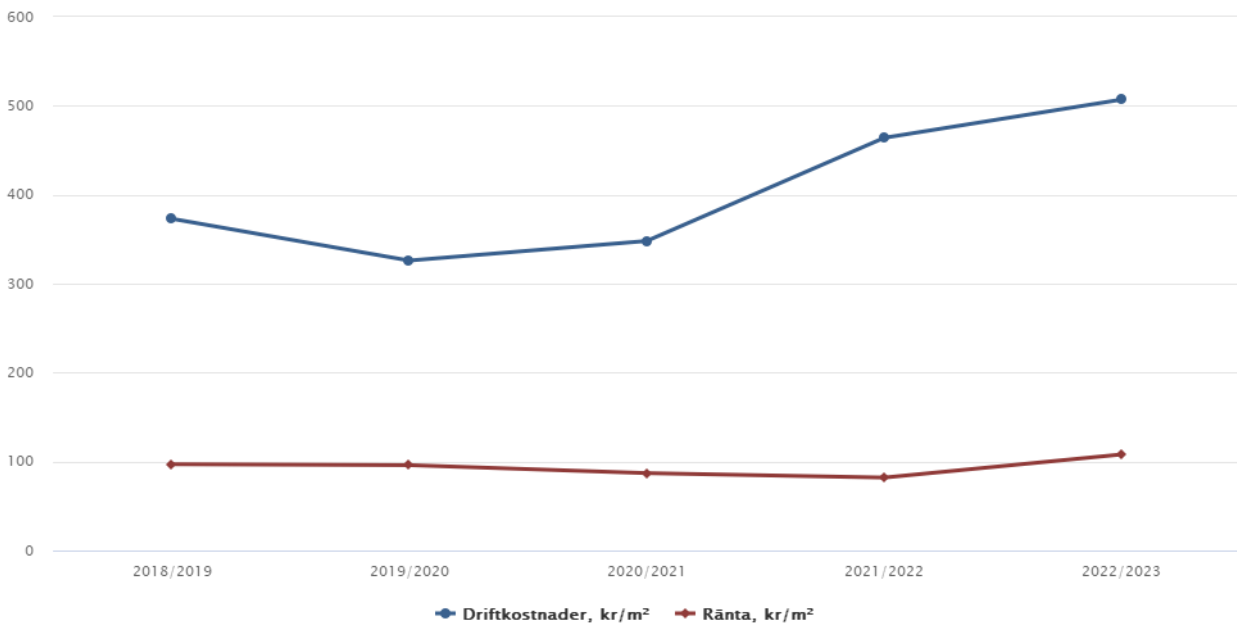
Föreningen ändrade årsavgiften senast 2023-01-01 då den höjdes med 9%. Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 5 % från och med 2024-01-01. Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 713 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 6 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 5 st.) Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	4 022	3 620	3 573	3 515	3 529
Resultat efter finansiella poster	-529	-646	-108	-119	-362
Resultat exklusive avskrivningar	553	428	966	955	712
Balansomslutning	164 349	165 380	166 108	166 536	166 835
Soliditet %	79	79	79	79	79
Likviditet %*	451	328	324	268	225
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	713	675	670	657	648
Driftkostnader, kr/m ²	521	464	348	326	373
Ränta, kr/m ²	108	82	87	96	97
Underhållsfond, kr/m ²	804	630	531	423	331
Lån, kr/m ²	6 717	6 785	6 851	6 919	6 982

*Föreningen har valt att redovisa likviditeten exklusive det lån som har villkorsändringsdag kommande räkenskapsår.



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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel av beskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	133 130 000	3 115 233	-4 735 555	-646 272
Disposition enl. årsstämmobeslut			-646 272	646 272
Reservering underhållsfond		1 410 000	-1 410 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-549 907	549 907	
Årets resultat				-528 632
Vid årets slut	133 130 000	3 975 326	-6 241 920	-528 632

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-5 381 827
Årets resultat	-528 632
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 410 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	549 907
Summa	-6 770 551

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Extra reservering till underhållsfonden	0
Att balansera i ny räkning i kr	- 6 770 551

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	4 022 383	3 619 549
Övriga rörelseintäkter	Not 3	308 541	148 289
Summa rörelseintäkter		4 330 924	3 767 838
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 575 790	-2 288 525
Övriga externa kostnader	Not 5	-500 248	-480 681
Personalkostnader	Not 6	-192 177	-172 363
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 081 230	-1 073 936
Summa rörelsekostnader		-4 349 445	-4 015 505
Rörelseresultat		-18 521	-247 666
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	650	3 120
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		22 598	1 534
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-533 358	-403 260
Summa finansiella poster		-510 111	-398 605
Resultat efter finansiella poster		-528 632	-646 272
Årets resultat		-528 632	-646 272

Balansräkning

Belopp i kr		2023-08-31	2022-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	160 455 321	161 529 257
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	65 642	0
Summa materiella anläggningstillgångar		160 520 963	161 529 257
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	32 500	32 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		32 500	32 500
Summa anläggningstillgångar		160 553 463	161 561 757
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		-1 549	-1 549
Övriga fordringar	Not 13	6 729	5 119
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	107 033	180 621
Summa kortfristiga fordringar		112 213	184 191
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	3 683 007	3 634 010
Summa kassa och bank		3 683 007	3 634 010
Summa omsättningstillgångar		3 795 220	3 818 201
Summa tillgångar		164 348 683	165 379 958

Balansräkning

Belopp i kr		2023-08-31	2022-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		133 130 000	133 130 000
Fond för yttre underhåll		3 975 326	3 115 233
Summa bundet eget kapital		137 105 326	136 245 233
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 241 920	-4 735 555
Årets resultat		-528 632	-646 272
Summa fritt eget kapital		-6 770 551	-5 381 827
Summa eget kapital		130 334 774	130 863 406
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	26 025 243	16 988 675
Summa långfristiga skulder		26 025 243	16 988 675
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	7 176 000	16 548 568
Leverantörsskulder		75 748	323 857
Övriga skulder	Not 17	66 987	-1 270
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	669 930	656 721
Summa kortfristiga skulder		7 988 665	17 527 876
Summa eget kapital och skulder		164 348 683	165 379 958

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
Installationer (laddstolpar)	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Årsavgifter, bostäder	3 258 676	3 081 864
Hyror, garage	139 400	138 600
Hyror, p-platser	220 000	220 800
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-13 000	-8 200
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-11 200	-15 200
Rabatter	0	-8 400
Elavgifter	428 507	210 085
Summa nettoomsättning	4 022 383	3 619 549

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Kabel-tv-avgifter	124 800	124 800
Övriga ersättningar	19 765	19 164
Erhållna statliga bidrag	147 426	0
Övriga rörelseintäkter	16 550	4 325
Summa övriga rörelseintäkter	308 541	148 289

Not 4 Driftskostnader

	2022-09-01	2021-09-01
	2023-08-31	2022-08-31
Underhåll	-549 907	-87 250
Reparationer	-207 934	-263 398
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-6 700	-8 310
Försäkringspremier	-78 927	-73 111
Kabel- och digital-TV	-148 130	-139 312
Pcb/Radonsanering	0	-93 375
Återbäring från Riksbyggen	4 600	4 800
Obligatoriska besiktningar	-98 719	-97 075
Snö- och halkbekämpning	-164 909	-60 094
Förbrukningsinventarier	-14 145	-23 575
Vatten	-163 591	-142 445
Fastighetsel	-639 254	-718 882
Uppvärmning	-321 497	-357 537
Sophantering och återvinning	-78 618	-62 528
Förvaltningsarvode drift	-108 060	-166 432
Summa driftskostnader	-2 575 790	-2 288 525

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-09-01	2021-09-01
	2023-08-31	2022-08-31
Förvaltningsarvode administration	-361 197	-347 308
IT-kostnader	-11 634	-7 681
Arvode, yrkesrevisor	-22 500	-22 375
Övriga förvaltningskostnader	-59 404	-67 082
Kreditupplysningar	-1 466	-81
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-17 402	-21 368
Representation	-9 641	0
Kontorsmateriel	-4 008	-3 769
Medlems- och föreningsavgifter	0	-3 250
Bankkostnader	-2 517	-2 100
Övriga externa kostnader	-10 480	-5 668
Summa övriga externa kostnader	-500 248	-480 681

Not 6 Personalkostnader*

	2022-09-01	2021-09-01
	2023-08-31	2022-08-31
Styrelsearvoden	-142 500	0
Sammanträdesarvoden	-8 007	-118 725
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	0	-14 900
Övriga kostnadsersättningar	0	-2 775
Utbildningskostnader	-300	0
Sociala kostnader	-41 370	-35 963
Summa personalkostnader*	-192 177	-172 363

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2022-09-01	2021-09-01
	2023-08-31	2022-08-31
Avskrivning Byggnader	-1 073 936	-1 073 936
Avskrivning Installationer	-7 294	0
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-1 081 230	-1 073 936

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2022-09-01	2021-09-01
	2023-08-31	2022-08-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	650	3 120
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	650	3 120

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-09-01	2021-09-01
	2023-08-31	2022-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-533 358	-402 720
Övriga räntekostnader	0	-540
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-533 358	-403 260

Not 10 Byggnader och mark
 Anskaffningsvärden

	2023-08-31	2022-08-31
Vid årets början		
Byggnader	125 740 000	125 740 000
Mark	44 500 000	44 500 000
	170 240 000	170 240 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	170 240 000	170 240 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-8 710 744	-7 636 808
	-8 710 744	-7 636 808
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 073 936	-1 073 936
	-1 073 936	-1 073 936
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-9 784 680	-8 710 744
Restvärde enligt plan vid årets slut	160 455 320	161 529 257
Varav		
Byggnader	115 955 320	117 029 257
Mark	44 500 000	44 500 000
Taxeringsvärden		
Bostäder	131 000 000	131 000 000
Lokaler	831 000	831 000
Totalt taxeringsvärde	131 831 000	131 831 000
<i>varav byggnader</i>	<i>94 831 000</i>	<i>94 831 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>37 000 000</i>	<i>37 000 000</i>

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2023-08-31	2022-08-31
Vid årets början		
Årets anskaffningar		
Installationer (laddstolpar)	141 582	0
Stödbidrag laddstolpar	-68 646	0
	72 936	0
Årets avskrivningar		
Installationer	-7 294	
	-7 294	0
Akkumulerade avskrivningar		
Installationer	-7 294	
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-7 294	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	65 642	0
Varav		
Installationer	65 642	

Not 12 Andra långfristiga fordringar

	2023-08-31	2022-08-31
Andra långfristiga fordringar	32 500	32 500
Summa andra långfristiga fordringar	32 500	32 500

Not 13 Övriga fordringar

	2023-08-31	2022-08-31
Skattefordringar	2 925	1 315
Skattekonto	3 804	3 804
Summa övriga fordringar	6 729	5 119

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-08-31	2022-08-31
Förutbetalda försäkringspremier	27 297	24 333
Förutbetalda driftkostnader	38 573	27 899
Förutbetalt förvaltningsarvode	27 772	116 113
Förutbetald kabel-tv-avgift	12 687	11 671
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	356	605
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	347	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	107 033	180 621

Not 15 Kassa och bank

	2023-08-31	2022-08-31
Bankmedel	537 236	533 860
Transaktionskonto	3 145 771	3 100 149
Summa kassa och bank	3 683 007	3 634 010

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-08-31	2022-08-31
Inteckningslån	33 201 243	33 537 243
Lån med villkorsändringsdag kommande räkenskapsår	-6 960 000	-7 080 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-216 000	-216 000
Långfristig skuld vid årets slut	26 025 243	26 241 243

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing. skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg. skuld
STADSHYPOTEK	4,39%	2024-04-29	7 080 000,00	0,00	120 000,00	6 960 000,00
STADSHYPOTEK	1,24%	2025-03-30	9 252 568,00	0,00	0,00	9 252 568,00
STADSHYPOTEK	1,19%	2025-12-01	17 204 675,00	0,00	216 000,00	16 988 675,00
Summa			33 537 243,00	0,00	336 000,00	33 201 243,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 216 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Föreningen ska omförhandla lån på totalt 6 960 000 kr, som även det betraktas som kortfristig skuld. Resterande skuld 26 025 243 kr förfaller till betalning senare än 2 år efter balansdagen.

Not 17 Övriga skulder

	2023-08-31	2022-08-31
Övriga skulder (laddstolpar)	72 936	4 384
Mottagna depositioner	-500	-500
Skuld för moms	-5 449	-5 157
Clearing	0	3
Summa övriga skulder	66 987	-1 270

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-08-31	2022-08-31
Upplupna sociala avgifter	44 773	40 341
Upplupna räntekostnader	38 454	21 643
Upplupna elkostnader	28 169	70 688
Upplupna vattenavgifter	29 823	24 619
Upplupna värmekostnader	17 502	15 632
Upplupna kostnader för renhållning	163	0
Upplupna revisionsarvoden	24 000	24 000
Upplupna styrelsearvoden	142 500	128 393
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 224	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	180
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	340 323	331 225
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	669 930	656 721

Not 19 Ställda säkerheter

	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckningar	42 085 000	42 085 000

Not 20 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Barbro Örjebo

Benny Eklund

Claes Enwall

Alexandra Stamrin

Sargon Ölander

Vår revisionsberättelse har lämnats

Engzell Revisionsbyrå

Per Engzell
Extern revisor

Daniel Lindh
Förtroendevald revisor



Verification

Transaction 09222115557505293530

Document

<p>Årsredovisning 2022-2023 FF 231064 Main document 21 pages Initiated on 2023-11-22 17:28:15 CET (+0100) by Emelie Karlsson (EK) Finalised on 2023-11-29 16:51:50 CET (+0100)</p>	<p>Bilagor ÅR 2022-2023 FF 231064 Attachment 1 5 pages Not merged with the main document Attached by Emelie Karlsson (EK)</p>
--	---

Initiator

<p>Emelie Karlsson (EK) Riksbyggen emelie.x.karlsson@riksbyggen.se</p>
--

Signatories

<p>Barbro Örjebo (BÖ) barbro.orjebo@gmail.com</p>  <p>_____</p> <p>The name returned by Swedish BankID was "BARBRO ÖRJEBO" Signed 2023-11-29 14:50:09 CET (+0100)</p>	<p>Alexandra Stamrin (AS) alex.stamrin@hotmail.com</p>  <p>_____</p> <p>The name returned by Swedish BankID was "Alexandra Regina Stamrin" Signed 2023-11-22 17:36:05 CET (+0100)</p>
<p>Benny Eklund (BE) benny eklund@gmail.com</p>  <p>_____</p> <p>The name returned by Swedish BankID was "Benny Ivar Eklund" Signed 2023-11-23 17:47:04 CET (+0100)</p>	<p>Claes Enwall (CE) claes@enwall.se</p>  <p>_____</p> <p>The name returned by Swedish BankID was "CLAES ENWALL" Signed 2023-11-24 14:02:05 CET (+0100)</p>



Verification

Transaction 09222115557505293530

Sargon Ölander (SÖ)
sargon.olander@riksbyggen.se



The name returned by Swedish BankID was "SARGON ÖLANDER"
Signed 2023-11-24 09:50:03 CET (+0100)

Daniel Lindh (DL)
daniel.cf.lindh@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "DANIEL LINDH"
Signed 2023-11-29 16:51:50 CET (+0100)

Per Engzell (PE)
per@engzellrevision.se



The name returned by Swedish BankID was "Per Engzell"
Signed 2023-11-29 15:12:20 CET (+0100)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Sydfrukten, org.nr 716420-4781

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Sydfrukten för räkenskapsåret 2022-09-01—2023-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 augusti 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnittet *Den externa revisorns ansvar* samt *den förtroendevalde revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Jag som extern revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Den externa revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt 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. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Förtroendevald revisors ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsd i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen 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 Sydfrukten för räkenskapsåret 2022-09-01—2023-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Jag som extern revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 överskott eller underskott. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, 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 överskott eller underskott, 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens överskott eller underskott inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsd i Sverige använder den externa revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens överskott eller underskott grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den externa revisorns 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 överskott eller underskott har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm datum enligt digital signatur

Per Engzell
Extern revisor
Engzells Revisionsbyrå AB

Daniel Lindh
Förtroendevald revisor

Verification

Transaction 09222115557505252021

Document

Rev.ber. Brf Sydfrukten
Main document
2 pages
Initiated on 2023-11-22 11:33:56 CET (+0100) by Emelie Karlsson (EK)
Finalised on 2023-11-29 15:13:41 CET (+0100)

Initiator

Emelie Karlsson (EK)
Riksbyggen
emelie.x.karlsson@riksbyggen.se

Signatories

Daniel Lindh (DL)
daniel.cf.lindh@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "DANIEL LINDH"
Signed 2023-11-25 09:49:51 CET (+0100)

Per Engzell (PE)
per@engzellrevision.se



The name returned by Swedish BankID was "Per Engzell"
Signed 2023-11-29 15:13:41 CET (+0100)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

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

Interimsfordringar

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

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

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

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

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

Likviditet

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

Långfristiga skulder

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

Resultaträkning

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

Skuldkvot

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

Soliditet

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

Ställda säkerheter

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

Avskrivning av byggnader

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

Årsavgift

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

Årsredovisning

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

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

Nyckeltal

Belopp i SEK	2023-08-31	2022-08-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	2 575 790	2 288 525
Övriga externa kostnader	500 248	480 681
Personalkostnader	192 177	172 363
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	1 081 230	1 073 936
Finansiella poster	510 111	398 605
Summa kostnader	4 859 556	4 414 110



Riksbyggen Bostadsrättsförening Sydfrukten

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Riksbyggen Bostadsrättsförening
Sydfrukten i samarbete med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice samt Fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.



Foto: Claes Enwall

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

 **Riksbyggen**
Rum för hela livet