

Årsredovisning

2023-09-01 – 2024-08-31

Riksbyggens Bostadsrättsförening
Perstorpshus 3
Org nr: 737600-1793





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	13

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggens
Bostadsrättsförening Perstorpshus 3
får härmed upprätta årsredovisning för
räkensårsåret
2023-09-01 till 2024-08-31

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. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1958-06-24. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1961-04-25 och nuvarande stadgar registrerades 2008-07-23.

Föreningen har sitt säte i Perstorp kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år. Större negativa avvikelser är ökade räntekostnader samt taxebundna utgifter. Större positiva avvikelser är höjda årsavgifter samt lägre underhållskostnader.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 28% till 10%.

Kommande verksamhetsår har föreningen fyra lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån.

I resultatet ingår avskrivningar med 166 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -107 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Skogsvaktaren 1 i Perstorp kommun. På fastigheten finns 2 byggnader med 53 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1959. Fastighetens adress är Fasanvägen 5 A-G i Perstorp.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam

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



Lägenhetsfördelning	
Standard	Antal
1 rum och kök	2
2 rum och kök	38
3 rum och kök	11
4 rum och kök	2
Totalt	53

Dessutom tillkommer	
Användning	Antal
Antal lokaler	3
Antal garage	14
Antal p-platser	17

Total tomtarea	5 469 m ²
Total bostadsarea	3 201 m ²
Total lokalarea	293 m²

Årets taxeringsvärde	20 009 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	20 009 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Norra Skåne. 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 2 025 tkr och planerat underhåll för 383 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. Föreningen har antagit senaste underhållsplanen (2024).

För de närmaste 50 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 45 012 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 900 tkr.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 864 tkr (270kr/m²). Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden. Hos föreningen ligger reservationen i nivå med den genomsnittliga kostnaden.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utförda underhåll

Beskrivning	År
Garage och p-platser	2022
Belysning	2022
Tvättstuga	2021
Asfaltering	2021
Lokal (trappa)	2020
Balkonger	2019
Passagesystem (källare	2019

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Garage och p-platser	307 538
Övrigt	75 950



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Thor Punnerud	Ordförande	2025
Wenche Punnerud	Sekreterare	2025
Mats Lindgren	Ledamot	2025
Diana Wilson	Ledamot	2026
Åsa Willysson	Ledamot	2026
Emily Mineur	Ledamot Riksbyggen	2025

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lena Johansson	Suppleant	2026
Margaretha Olsson	Suppleant	2025
Mattias Isberg	Suppleant Riksbyggen	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ben Mahajerzadeh-Heidari	Valt revisionsbolag	2025

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen haft bränder på bland annat garage, carportar, fönster och miljöhus. Denna kostnad har till mestadels ersatts av föreningens försäkringsbolag.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 59 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 6 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 7 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 58 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2024-03-01 då den höjdes med 5 %.

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

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 886 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 8 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 5 st.)

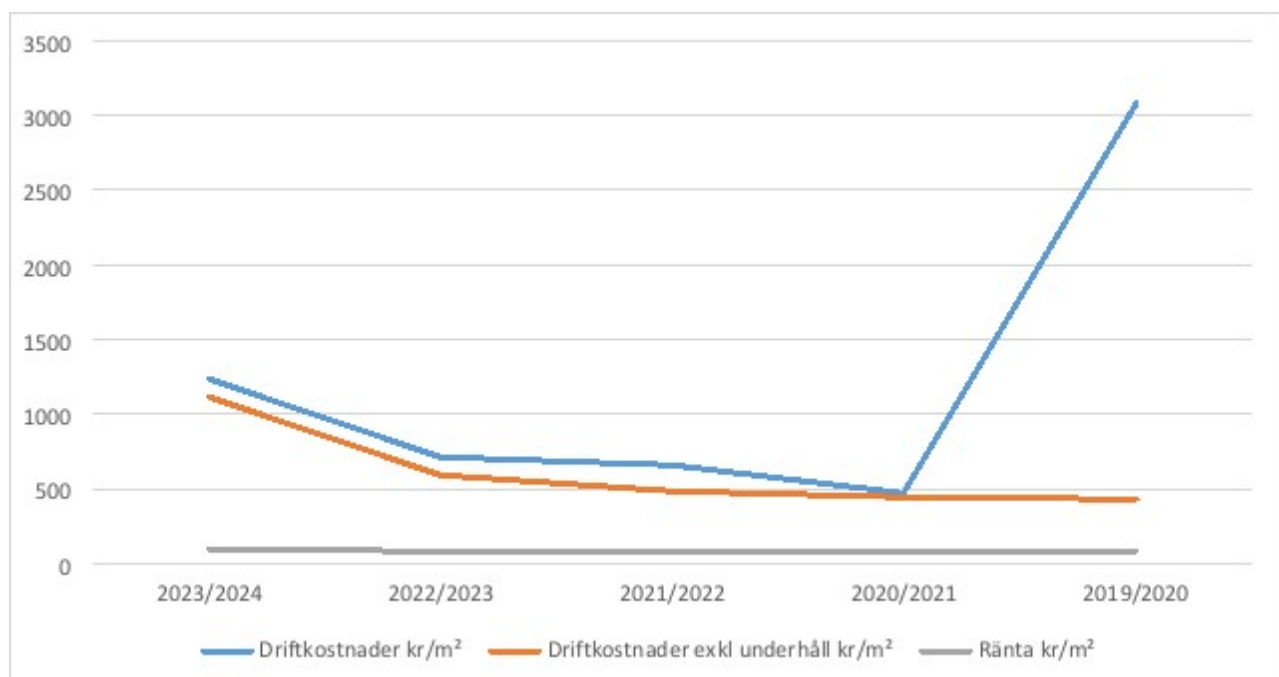


Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning*	2 900	2 858	2 776	2 763	2 733
Rörelsens intäkter	4 903	2 924	2 852	2 865	2 810
Resultat efter finansiella poster*	-273	-350	-251	448	-8 777
Årets resultat	-273	-350	-251	448	-8 777
Resultat exkl avskrivningar	-107	-184	-86	614	-8 611
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-971	-903	-543	242	-8 983
Balansomslutning	9 253	9 551	10 312	10 967	10 930
Årets kassaflöde	-181	-589	-455	207	-425
Soliditet %*	-39	-35	-29	-25	-29
Likviditet %	10	28	82	53	45
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	59	96	97	96	97
Avgifts- hyresbortfall %	0,4	0,3	0,3	0,2	1,0
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	900	878	861	858	849
Driftkostnader kr/kvm	1 226	712	659	471	3 079
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	1 116	589	478	440	432
Energikostnad kr/kvm*	251	228	219	213	212
Underhållsfond kr/kvm	245	107	25	75	0
Reservering till underhållsfond kr/kvm	247	206	131	106	106
Sparande kr/kvm*	79	70	157	207	182
Ränta kr/kvm	87	79	72	74	77
Skuldsättning kr/kvm*	3 463	3 575	3 691	3 800	3 912
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	3 780	3 902	4 029	4 147	4 270
Räntekänslighet %*	4,2	4,4	4,7	4,8	5,0

* 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.

Energikostnad kr/kvm:

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

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Åretsresultat:

För att uppnå ett positivt resultat bör föreningen noggrant se över sin ekonomi och överväga åtgärder, såsom avgiftshöjningar. Dessa åtgärder kommer dock att genomföras först efter att försäkringsärendena för den nyligen inträffade branden har avslutats.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Uppskrivnings-fond	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	89 408	3 203 578	374 320	-6 673 282	-350 047
Disposition enl. årsstämmobeslut				-350 047	350 047
Reservering underhållsfond			864 000	-864 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-383 488	383 488	
Årets resultat					-272 990
Vid årets slut	89 408	3 203 578	854 832	-7 503 841	-272 990

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-7 023 330
Årets resultat	-272 990
Årets fondreservering enligt stadgarna	-864 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	383 488
Summa	-7 776 832

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 7 776 832**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 899 624	2 857 916
Övriga rörelseintäkter	Not 3	2 003 130	66 218
Summa rörelseintäkter		4 902 754	2 924 134
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-4 284 200	-2 488 029
Övriga externa kostnader	Not 5	-333 839	-287 799
Personalkostnader	Not 6	-105 677	-79 965
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-165 580	-165 583
Summa rörelsekostnader		-4 889 297	-3 021 376
Rörelseresultat		13 457	-97 242
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	3 100
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	18 173	31 657
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-304 621	-287 563
Summa finansiella poster		-286 447	-252 806
Resultat efter finansiella poster		-272 990	-350 047
Årets resultat		-272 990	-350 047



Balansräkning

Belopp i kr		2024-08-31	2023-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	8 147 988	8 313 568
Summa materiella anläggningstillgångar		8 147 988	8 313 568
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	13 012	11 967
Andra långfristiga fordringar	Not 13	155 000	155 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		168 012	166 967
Summa anläggningstillgångar		8 316 000	8 480 535
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	7 165	4 276
Övriga fordringar	Not 15	4 491	4 623
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	116 412	70 762
Summa kortfristiga fordringar		128 068	79 661
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	809 368	990 414
Summa omsättningstillgångar		937 436	1 070 075
Summa tillgångar		9 253 436	9 550 610



Balansräkning

Belopp i kr		2024-08-31	2023-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		89 408	89 408
Uppskrivningsfond		3 203 578	3 203 578
Fond för yttre underhåll		854 831	374 320
Summa bundet eget kapital		4 147 817	3 667 306
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 503 842	-6 673 282
Årets resultat		-272 990	-350 047
Summa fritt eget kapital		-7 776 832	-7 023 330
Summa eget kapital		-3 629 014	-3 356 024
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	3 140 000	9 023 890
Summa långfristiga skulder		3 140 000	9 023 890
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	8 959 136	3 466 656
Leverantörsskulder	Not 19	475 758	34 159
Skatteskulder	Not 20	258	5 572
Övriga skulder	Not 21	7 260	10 152
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	300 037	366 205
Summa kortfristiga skulder		9 742 450	3 882 744
Summa eget kapital och skulder		9 253 436	9 550 610



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	13 457	-97 242
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	165 580	165 583
	179 038	68 342
Erhållen ränta	25 558	26 691
Erlagd ränta	-293 407	-282 173
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-88 811	-187 140
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-55 792	15 433
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	356 012	-11 959
Kassaflöde från den löpande verksamheten	211 409	-183 665
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Minskning/ökning av finansiella anläggningstillgångar	-1 045	-673
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 045	-673
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-391 410	-405 004
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-391 410	-405 004
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-181 046	-589 342
Likvida medel vid årets början	990 414	1 579 757
Likvida medel vid årets slut	809 368	990 414
Kassa och Bank BR	809 368	990 414



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. Föreningen redovisar enligt K2 regelverket.

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	100
Ombyggnader	Linjär	100
Standardförbättringar	Linjär	20
Markanläggningar	Linjär	20

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Årsavgifter, bostäder	2 835 972	2 766 864
Hyrer, lokaler	3 048	3 048
Hyrer, garage	53 952	53 952
Hyrer, p-platser	18 900	42 000
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-3 048	-3 048
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-9 200	-4 900
Summa nettoomsättning	2 899 624	2 857 916

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Kabel-tv-avgifter	44 108	42 336
Övriga ersättningar	17 518	12 266
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	2	-3
Återvunna fordringar	3 259	2 704
Erhållna statliga bidrag	18 130	0
Övriga rörelseintäkter	5 943	8 916
Försäkringsersättningar	1 914 171	0
Summa övriga rörelseintäkter	2 003 130	66 218

Not 4 Driftskostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Underhåll	-383 488	-430 478
Reparationer	-2 024 771	-405 671
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-61 091	-61 091
Försäkringspremier	-57 787	-49 168
Kabel- och digital-TV	-123 237	-122 501
Återbäring från Riksbyggen	400	2 900
Systematiskt brandskyddsarbete	-11 145	-10 527
Serviceavtal	-32 811	-8 491
Snö- och halkbekämpning	-25 188	-9 309
Statuskontroll	-23 345	-22 642
Förbrukningsinventarier	-17 647	-14 340
Vatten	-383 371	-289 874
Fastighetsel	-69 340	-68 826
Uppvärmning	-425 379	-439 306
Sophantering och återvinning	-119 968	-136 269
Förvaltningsarvode drift	-526 030	-422 437
Summa driftskostnader	-4 284 200	-2 488 029



Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Förvaltningsarvode administration	-246 120	-236 028
IT-kostnader	-5 146	0
Arvode, yrkesrevisor	-18 125	-16 625
Övriga försäljningskostnader	-4 983	0
Övriga förvaltningskostnader	-20 853	-11 379
Kreditupplysningar	-4 230	-1 198
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-11 745	-10 511
Kontorsmateriel	-4 180	-4 638
Telefon och porto	-3 073	0
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-2 007	0
Medlems- och föreningsavgifter	-3 445	-3 445
Bankkostnader	-4 374	-3 106
Övriga externa kostnader	-5 558	-869
Summa övriga externa kostnader	-333 839	-287 799

Not 6 Personalkostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Styrelsearvoden	-82 300	-66 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-2 000	0
Sociala kostnader	-21 377	-13 965
Summa personalkostnader	-105 677	-79 965

Not 7 Avskrivningar av materiella-och immateriella anläggningstillgångar

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Avskrivning Byggnader	-14 593	-14 593
Avskrivning Markanläggningar	-8 776	-8 776
Avskrivningar tillkommande utgifter	-142 212	-142 215
Summa avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-165 580	-165 583

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	3 100
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	3 100



Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Ränteintäkter från bankkonton	6 291	19 047
Ränteintäkter från likviditetsplacering	681	0
Ränteintäkt kortfristiga fordringar	1 160	0
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	9 922	12 550
Övriga ränteintäkter	119	60
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	18 173	31 657

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-303 941	-274 883
Övriga räntekostnader	-680	0
Övriga finansiella kostnader	0	-12 680
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-304 621	-287 563



Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-08-31	2023-08-31
Vid årets början		
Byggnader	1 459 267	1 459 267
Mark	486 422	486 422
Tillkommande utgifter	8 978 467	8 978 467
Markanläggning	175 515	175 515
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	11 099 671	11 099 671
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-1 349 520	-1 334 927
Tillkommande utgifter	-4 517 298	-4 375 083
Markanläggningar	-122 863	-114 087
	-5 989 680	-5 824 097
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-14 593	-14 593
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-142 212	-142 215
Årets avskrivning markanläggningar	-8 776	-8 776
	-165 580	-165 584
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-6 155 260	-5 658 516
Utgående uppskrivning mark	3 203 578	3 203 578
Restvärde enligt plan vid årets slut	8 147 988	8 313 568
Varav		
Byggnader	138 932	109 747
Mark	486 422	486 422
Tillkommande utgifter	4 745 598	4 461 169
Markanläggningar	70 203	52 652
Taxeringsvärden		
Bostäder	9 028 000	16 651 000
Lokaler	139 000	536 000
Totalt taxeringsvärde	20 009 000	20 009 000
<i>varav byggnader</i>	<i>15 913 000</i>	<i>15 913 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>4 096 000</i>	<i>4 096 000</i>



Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
	2024-08-31	2023-08-31
Aktier, andelar och värdepapper i andra företag	10 518	10 518
Andra aktier och andelar	2 494	1 449
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	13 012	11 967
Not 13 Andra långfristiga fordringar		
	2024-08-31	2023-08-31
Andra långfristiga fordringar	155 000	155 000
Summa andra långfristiga fordringar	155 000	155 000
Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar		
	2024-08-31	2023-08-31
Avgifts- och hyresfordringar	7 165	4 276
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	7 165	4 276
Not 15 Övriga fordringar		
	2024-08-31	2023-08-31
Skattekonto	4 491	4 623
Summa övriga fordringar	4 491	4 623
Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
	2024-08-31	2023-08-31
Upplupna ränteintäkter	681	8 066
Förutbetalda försäkringspremier	20 395	16 996
Förutbetalt förvaltningsarvode	40 772	24 311
Förutbetald elavgift	5 159	0
Förutbetald uppvärmning	18 135	0
Förutbetald renhållning	9 035	9 481
Förutbetald kabel-tv-avgift	19 254	11 908
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 981	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	116 412	70 762
Not 17 Kassa och bank		
	2024-08-31	2023-08-31
Bankmedel	1	462 505
Transaktionskonto	809 367	527 909
Summa kassa och bank	809 368	990 414



Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-08-31	2023-08-31
Inteckningslån	12 099 136	12 490 546
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-364 222	-405 004
Nästa års omförhandling på långfristiga skulder till kreditinstitut	-8 594 914	-3 061 652
Långfristig skuld vid årets slut	3 140 000	9 023 890

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK		2024-06-28	1 943 902,00	-1 916 714,00	27 188,00	0,00
SWEDBANK	4,91%	2024-09-28	1 117 750,00	0,00	100 000,00	1 017 750,00
SWEDBANK	4,97%	2024-09-28	0,00	1 916 714,00	13 594,00	1 903 120,00
SWEDBANK	2,27%	2025-03-25	1 943 902,00	0,00	54 376,00	1 889 526,00
SWEDBANK	1,91%	2025-06-18	4 184 992,00	0,00	116 252,00	4 068 740,00
SWEDBANK	1,74%	2026-02-25	3 300 000,00	0,00	80 000,00	3 220 000,00
Summa			12 490 546,00	0,00	391 410,00	12 099 136,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 8 959 136 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 3 140 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen.

Not 19 Leverantörsskulder

	2024-08-31	2023-08-31
Leverantörsskulder	475 758	34 159
Summa leverantörsskulder	475 758	34 159

Not 20 Skatteskulder

	2024-08-31	2023-08-31
Skatteskulder	258	5 572
Summa skatteskulder	258	5 572

Not 21 Övriga skulder

	2024-08-31	2023-08-31
Medlemmarnas reparationsfonder	1 609	4 498
Mottagna depositioner	5 651	5 651
Skuld sociala avgifter och skatter	0	3
Summa övriga skulder	7 260	10 152



Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-08-31	2023-08-31
Upplupna sociala avgifter	628	0
Upplupna räntekostnader	40 807	29 593
Upplupna elkostnader	5 328	5 159
Upplupna värmekostnader	15 811	18 135
Upplupna styrelsearvoden	2 000	79 965
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 445	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	835	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	231 183	233 353
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	300 037	366 205

Not 23 Ställda säkerheter

	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckningar	14 158 000	14 158 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Thor Punnerud

Wenche Punnerud

Åsa Willysson

Mats Lindgren

Diana Wilson

Emily Mineur

Min revisionsberättelse har lämnats

Ben Mahajerzadeh-Heidari
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Perstorpshus 3

Org.nr 737600-1793

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Perstorpshus 3 för räkenskapsåret 2023-09-01-2024-08-31.

Enligt min 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 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret som avslutades 31 augusti 2023 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2024-02-14 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 de 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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 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. 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 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.

Vi 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Perstorpshus 3 för räkenskapsåret 2023-09-01-2024-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens Jagnst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Helsingborg enligt sida för digital signering

Ben Mahajerzadeh-Heidari
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557529612441

Dokument

Årsredovisning 23-24 Perstorpshus 3
Huvuddokument
26 sidor
Startades 2024-10-17 10:16:15 CEST (+0200) av Özkan Altay (ÖA)
Färdigställt 2024-10-17 12:59:09 CEST (+0200)

Initierare

Özkan Altay (ÖA)
Riksbyggen
ozkan.altay@riksbyggen.se

Signerare

Thor Punnerud (TP)
phus.tre@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "THOR EGIL PUNNERUD"
Signerade 2024-10-17 12:24:14 CEST (+0200)

Diana Wilson (DW)
wilson.diana@live.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "DIANA WILSON"
Signerade 2024-10-17 12:57:39 CEST (+0200)

Mats Lindgren (ML)
mats_lindgren62@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Mats Göran Lindgren"
Signerade 2024-10-17 10:30:40 CEST (+0200)

Wenche Punnerud (WP)
wenche.punnerud@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "WENCHE PETRA ULRICA PUNNERUD"
Signerade 2024-10-17 10:28:15 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557529612441

Åsa Willysson (ÅW)
lyckebygget@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ÅSA
HARRIET BIRGITTA WILLYSSON"
Signerade 2024-10-17 10:19:08 CEST (+0200)

Emily Mineur (EM)
Emily.Mineur@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Emily Maria Therése Mineur"
Signerade 2024-10-17 10:26:14 CEST (+0200)

Ben Mahajerzadeh-Heidari (BM)
ben.heidari@fineasity.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "BEN
MAHAJERZADEH-HEIDARI"
Signerade 2024-10-17 12:59:09 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>

