

Årsredovisning

2022-09-01 – 2023-08-31

RB BRF Framsidan
Org nr: 769631-8471





Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Framsidan får
härmed avge 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, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden. Föreningen ska i sin verksamhet främja de kooperativa principerna såsom de kommer till uttryck i dess stadgar och verka för en socialt, ekonomiskt och miljömässigt hållbar utveckling.

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 2016-03-09. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-05-10 och nuvarande stadgar registrerades 2018-04-18.

Föreningen har sitt säte i Haninge kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 138 % (exklusive kortfristiga lån och amortering av omförhandlade lån) till 14 %.

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

I resultatet ingår avskrivningar med 2 561 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 786 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 152 m², vilket motsvarar 100 % av fastighetens uthyrningsbara yta.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Söderbymalm 3:530 och Söderbymalm 3:531 i Haninge kommun. På fastigheterna finns 2 byggnader med 122 lägenheter samt 2 uthyrningslokaler. Byggnaderna är uppförda 2020. Fastigheternas adress är Nynäsvägen 88 - 98 och Rudsjöterrassen 1A - B i Handen.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i IF.

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



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	4 621	4 370	4 126	1 134
Rörelsens intäkter	5 390	5 307	8 692	0
Resultat efter finansiella poster	-1 774	-2 110	3 456	14 390
Årets resultat	-1 774	-2 110	2 602	0
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	786	-102	4 353	0
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	105	101	102	0
Balansomslutning	332 218	335 372	341 031	0
Soliditet %	79	79	78	39
Likviditet %	14	138	110	0
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	630	598	576	0
Driftkostnader, kr/m ²	576	568	343	0
Ränta, kr/m ²	100	117	71	0
Underhållsfond, kr/m ²	318	216	115	0
Lån, kr/m ²	12 450	12 513	12 574	0

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 i procent av balansomslutningen.

Likviditet: Visar föreningens förmåga att betala dom kortsiktigt skulder.



Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	252 915 000	1 180 000	12 516 289	-2 110 579
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut		0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut			-2 110 579	2 110 579
Reservering underhållsfond		555 000	-555 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		0	0	
Årets resultat				-1 774 203
Vid årets slut	252 915 000	1 735 000	9 850 710	-1 774 203

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	10 405 710
Årets resultat	-1 774 203
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-555 000
Summa	8 076 507

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **8 076 507**

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	4 620 835	4 370 315
Övriga rörelseintäkter	Not 3	769 559	936 607
Summa rörelseintäkter		5 390 394	5 306 922
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 138 821	-3 097 827
Övriga externa kostnader	Not 5	-823 324	-975 028
Personalkostnader	Not 6	-120 456	-149 478
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-2 560 650	-2 560 650
Summa rörelsekostnader		-6 643 251	-6 782 983
Rörelseresultat		-1 252 857	-1 476 061
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	1 220	5 856
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	20 391	87
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-542 957	-640 461
Summa finansiella poster		-521 346	-634 518
Resultat efter finansiella poster		-1 774 203	-2 110 579
Årets resultat		-1 774 203	-2 110 579



Balansräkning

Belopp i kr		2023-08-31	2022-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	328 746 469	331 307 120
Summa materiella anläggningstillgångar		328 746 469	331 307 120
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	61 000	61 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		61 000	61 000
Summa anläggningstillgångar		328 807 469	331 368 120
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		113	113
Övriga fordringar	Not 13	41 633	198 118
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	123 035	170 329
Summa kortfristiga fordringar		164 781	368 560
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	3 245 810	3 635 702
Summa kassa och bank		3 245 810	3 635 702
Summa omsättningstillgångar		3 410 591	4 004 261
Summa tillgångar		332 218 060	335 372 381



Balansräkning

Belopp i kr	2023-08-31	2022-08-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	252 915 000	252 915 000	
Fond för yttre underhåll	1 735 000	1 180 000	
Summa bundet eget kapital	254 650 000	254 095 000	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	9 850 710	12 516 289	
Årets resultat	-1 774 203	-2 110 579	
Summa fritt eget kapital	8 076 507	10 405 710	
Summa eget kapital	262 726 507	264 500 710	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	45 194 047	67 901 022
Summa långfristiga skulder		45 194 047	67 901 022
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut (amorteringar samt omförhandlingar lån)	Not 16	22 706 975	344 196
Leverantörsskulder		0	20 207
Skatteskulder	Not 17	98 620	1 272 806
Övriga skulder	Not 18	341 427	563 905
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	1 150 484	769 535
Summa kortfristiga skulder		24 297 506	2 970 649
Summa eget kapital och skulder		332 218 060	335 372 381



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

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	3 342 140	3 171 365
Hyror, bostäder	0	229
Hyror, lokaler	412 768	381 406
Hyror, garage	510 500	511 000
Hyses- och avgiftsbortfall, bostäder	0	-229
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-61 167	-28 200
Vattenavgifter	90 519	101 032
Elavgifter	256 003	193 577
Sophämningsavgifter	8 692	8 692
Debiterad fastighetsskatt-	61 380	31 443
Summa nettoomsättning	4 620 835	4 370 315

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Kabel-tv-avgifter	335 256	335 263
Övriga ersättningar	38 978	25 923
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	0	2
Övriga rörelseintäkter	395 325	575 419
Summa övriga rörelseintäkter	769 559	936 607

Not 4 Driftskostnader

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Reparationer	-76 191	-261 514
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-49 310	-384 490
Samfällighetsavgifter	-415 151	-316 374
Försäkringspremier	-102 339	-96 431
Kabel- och digital-TV	-335 905	-349 647
Återbäring från Riksbyggen	6 600	9 300
Systematiskt brandskyddsarbete	-5 819	-5 519
Serviceavtal	-23 970	-3 509
Obligatoriska besiktningar	-11 138	-10 894
Bevakningskostnader	-21 300	-14 200
Snö- och halkbekämpning	-209 114	-54 937
Förbrukningsinventarier	-4 392	-14 164
Fordons- och maskinkostnader	-21 594	0
Vatten	-387 745	-391 181
Fastighetsel	-829 243	-390 916
Uppvärmning	-475 263	-477 445
Sophantering och återvinning	-170 324	-295 264
Förvaltningsarvode drift	-6 625	-40 644
Summa driftskostnader	-3 138 823	-3 097 827



Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-09-01	2021-09-01
	2023-08-31	2022-08-31
Förvaltningsarvode administration	-687 552	-871 496
IT-kostnader	-21 493	0
Arvode, yrkesrevisorer	-23 055	-29 399
Övriga försäljningskostnader	0	979
Övriga förvaltningskostnader	-19 176	-30 325
Kreditupplysningar	-3 416	-8 525
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-30 332	-18 476
Telefon och porto	0	-6 898
Medlems- och föreningsavgifter	-6 100	-6 979
Konsultarvoden	-9 943	0
Bankkostnader	-4 953	-3 889
Övriga externa kostnader	-17 303	-20
Summa övriga externa kostnader	-823 324	-975 028

Not 6 Personalkostnader

	2022-09-01	2021-09-01
	2023-08-31	2022-08-31
Styrelsearvoden	-106 500	-106 500
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-4 780	-12 780
Övriga personalkostnader	0	-250
Sociala kostnader	-9 176	-29 948
Summa personalkostnader	-120 456	-149 478

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2022-09-01	2021-09-01
	2023-08-31	2022-08-31
Avskrivning Byggnader	-2 560 650	-2 560 650
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-2 560 650	-2 560 650

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	1 220	5 856
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	1 220	5 856



Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Ränteintäkter från bankkonton	19 562	0
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	126	87
Övriga ränteintäkter	703	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	20 391	87

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-526 847	-595 707
Övriga räntekostnader	-16 110	-44 754
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-542 957	-640 461

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-08-31	2022-08-31
Vid årets början		
Byggnader	307 278 036	307 586 000
Mark	29 537 000	29 537 000
	336 815 036	337 123 000
Avyttringar och utrangeringar		
Avyttring och utrangeringar byggnader	0	-307 964
	0	-307 964
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	336 815 036	336 815 036

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-5 507 917	-2 947 267
	-5 507 917	-2 947 267

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-2 560 650	-2 560 650
	-2 560 650	-2 560 650

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**Akkumulerade upp- och nedskrivningar**

Årets nedskrivningar	0	-307 964
	0	-307 964

Restvärde enligt plan vid årets slut**Varav**

Byggnader	299 209 469	301 770 119
Mark	29 537 000	29 537 000

Taxeringsvärden

Bostäder	132 600 000	132 600 000
Lokaler	4 931 000	4 931 000

Totalt taxeringsvärde	137 531 000	137 531 000
<i>varav byggnader</i>	113 060 000	113 060 000
<i>varav mark</i>	24 471 000	24 471 000

Not 12 Andra långfristiga fordringar

	2023-08-31	2022-08-31
Andra långfristiga fordringar- RB Garantikapitalandelar, 122st. *500kr	61 000	61 000
Summa andra långfristiga fordringar	61 000	61 000

Not 13 Övriga fordringar

	2023-08-31	2022-08-31
Skattekonto	41 633	41 118
Andra kortfristiga fordringar	0	157 000
Summa övriga fordringar	41 633	198 118

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-08-31	2022-08-31
Förutbetalda försäkringspremier	35 876	57 493
Förutbetalda driftkostnader	0	7 100
Förutbetalt förvaltningsarvode	58 269	56 346
Förutbetald kabel-tv-avgift	28 889	27 954
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	21 435
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	123 035	170 329

Not 15 Kassa och bank

	2023-08-31	2022-08-31
Bankmedel	8 282	5 943
Transaktionskonto	3 237 528	3 629 758
Summa kassa och bank	3 245 810	3 635 702



Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-08-31	2022-08-31
Inteckningslån	67 901 022	68 245 218
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-76 488	-344 196
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-22 630 487	0
Långfristig skuld vid årets slut	45 194 047	67 901 022

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	0,65%	2023-12-01	22 745 219,00	0,00	114 732,00	22 630 487,00
STADSHYPOTEK	0,88%	2024-12-01	22 754 780,00	0,00	114 732,00	22 640 048,00
STADSHYPOTEK	0,98%	2025-12-01	22 745 219,00	0,00	114 732,00	22 630 487,00
Summa			68 245 218,00	0,00	344 196,00	67 901 022,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 114 732 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld.

Not 17 Skatteskulder

	2023-08-31	2022-08-31
Skatteskulder	49 310	368 980
Beräknad inkomstskatt	0	854 516
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	49 310	49 310
Summa skatteskulder	98 620	1 272 806

Not 18 Övriga skulder

	2023-08-31	2022-08-31
Övriga skulder	15 000	322 964
Mottagna depositioner	140 190	140 190
Skuld för moms	186 237	100 752
Summa övriga skulder	341 427	563 905



Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-08-31	2022-08-31
Upplupna sociala avgifter	25 701	42 225
Upplupna räntekostnader	0	42 824
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	5 351	0
Upplupna elkostnader	118 604	63 018
Upplupna vattenavgifter	68 588	0
Upplupna värmekostnader	41 071	20 212
Upplupna kostnader för renhållning	0	4 025
Upplupna revisionsarvoden	25 250	27 300
Upplupna styrelsearvoden	119 280	127 280
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	317 118	52 729
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	429 522	389 922
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 150 485	769 535

Not 20 Ställda säkerheter

	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckningar	68 838 000	68 838 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not 21 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

Mikael Källkvist

Eirine Hultkvist

Joel Lindqvist

William Lennse

Alva Larsson

Vår revisionsberättelse har lämnats

Per Engzell
Extern revisor
Engzells Revisionsbyrå AB

David Körling
Förtroendevald revisor



Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehåsa med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t.ex fastighetsservice och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

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

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 skuldyngd 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 21,4 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 i stället 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 offentlighetsregler 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 offentlighetsregler 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.

RB BRF Framsidan

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RB BRF Framsidan 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



Verifikat

Transaktion 09222115557509208087

Dokument

Årsredovisning 2022-2023,
Huvuddokument
22 sidor
Startades 2024-01-24 13:33:39 CET (+0100) av Philip
Lorentzon (PL)
Färdigställt 2024-01-24 20:18:14 CET (+0100)

Initierare

Philip Lorentzon (PL)
Riksbyggen
philip.lorentzon@riksbyggen.se

Signerare

Mikael Källkvist (MK)
kson6660@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Bengt Mikael Karlsson Källkvist"
Signerade 2024-01-24 16:06:33 CET (+0100)

Eirine Hultkvist (EH)
maarinad@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Eirine Marina Innés Hultkvist"
Signerade 2024-01-24 18:45:03 CET (+0100)

Joel Lindqvist (JL)
Joel.lindqvist@humidus.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JOEL LINDQVIST"
Signerade 2024-01-24 16:20:10 CET (+0100)

William Lennse (WL)
william_lennse@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Carl
William Oscar Lennse"
Signerade 2024-01-24 15:59:39 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557509208087

Alva Larsson (AL)
Alva.Larsson@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ALVA LARSSON"
Signerade 2024-01-24 14:13:38 CET (+0100)

David Körling (DK)
Davidkorling@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"DAVID KÖRLING"
Signerade 2024-01-24 20:00:25 CET (+0100)

Per Engzell (PE)
per@engzellrevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per
Engzell"
Signerade 2024-01-24 20:18:14 CET (+0100)

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 Framsidan, org.nr 769631-8471

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Framsidan 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 Framsidan för räkenskapsåret 2022-09-01—2023-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar överskottet 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.

Haninge datum enligt digital signatur

Per Engzell
Extern revisor
Engzells Revisionsbyrå AB

David Körling
Förtroendevald revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557509221262

Dokument

Rev.ber. Brf, medrevisor-extern
Huvuddokument
2 sidor
Startades 2024-01-24 15:04:03 CET (+0100) av Philip Lorentzon (PL)
Färdigställt 2024-01-24 20:19:19 CET (+0100)

Initierare

Philip Lorentzon (PL)
Riksbyggen
philip.lorentzon@riksbyggen.se

Signerare

Per Engzell (PE)
Engzells Revisionsbyrå AB
per@engzellrevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per Engzell"
Signerade 2024-01-24 20:19:19 CET (+0100)

David Körling (DK)
Davidkorling@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "DAVID KÖRLING"
Signerade 2024-01-24 15:07:35 CET (+0100)

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>

