

Årsredovisning

Riksbyggen bostadsrättsförening
Apelvikshöjd
Org nr: 769602-4160

2023-01-01 – 2023-12-31



DAGORDNING

för medlemmarna i Riksbyggen Brf Apelvikshöjd vid årsstämma

Tisdagen den 5 mars 2024 kl 18.00

Plats: Apelvikshöjds kyrka, Varberg

Dagordning enligt stadgarna, § 59 och nedanstående uppställning

Varberg i februari 2024

1. stämmans öppnande
2. fastställande av röstlängd
3. val av stämмоordförande
4. anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
5. val av en person som jämte stämмоordföranden ska justera protokollet
6. val av rösträknare
7. fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
8. framläggande av styrelsens årsredovisning
9. framläggande av revisorernas berättelse
10. beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. beslut om resultatdisposition
12. fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
14. fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
15. beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
16. val av styrelseledamöter och suppleanter
17. val av revisorer och revisorssuppleanter
18. val av valberedning och i förekommande fall övriga funktionärer
19. av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen
 - a) Motion angående skötsel av ängsytan "Kilen" med tillhörande slänt med flera områden
 - b) Motion från styrelsen angående användning av kapitaltillskott
20. stämmans avslutande



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning	10
Balansräkning	11
Kassaflödesanalys.....	13
Noter	14

Bilagor

Att bo i BRF
Ordlista
Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
bostadsrättsförening Apelvikshöjd får
härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret
2023-01-01 till 2023-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges. Siffror inom parentes avser jämförelseåret 2022 om inget annat framgår.

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 1997-08-27. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1997-09-16 och nuvarande stadgar registrerades 2023-08-08.

Föreningen har sitt säte i Varbergs kommun.

Årets resultat uppgår till 1 210 tkr (310 tkr) vilket är en resultatförbättring med 900 tkr. Bland annat har kostnaderna för reparationer och fastighetsel minskat. Styrelsen har sett över föreningens avtal och kunnat minska kostnaderna för lokalvård och trädgårdsskötsel. Föreningen har under året också erhållit elstöd och försäkringsersättning för tvisten med Systemputs.

I resultatet ingår avskrivningar med 548 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 758 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet. Det bokförda värdet på mark har skrivits upp till taxeringsvärdet med 16,7 mkr. Uppskrivningen påverkar inte årets resultat men ökar det bokförda egna kapitalet.

Mot bakgrund av kommande ombyggnadsarbeten och svårigheter att bedöma både inflations- och ränteutveckling innehåller den antagna budgeten en större osäkerhet än normalt. Den upprättades med målet att föreningens ekonomiska vara långsiktigt hållbar och med den information som fanns tillgänglig gjordes bästa möjliga bedömning.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Klinten 4 i Varbergs kommun. På fastigheten finns 6 byggnader med 48 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1997. Fastighetens adress är Släntstigen i Varberg.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseförsäkring. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	12
3 rum och kök	24
4 rum och kök	12



Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal garage	33
Antal p-platser	22

Total tomtarea	21 416 m ²
Bostäder bostadsrätt	3 792 m ²
Total bostadsarea	3 792 m ²
Total lokalarea, garage	429 m ²

Årets taxeringsvärde	72 290 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	72 290 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Halland. 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 53 tkr (518 tkr).

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.

Underhållsplanen har i samråd med teknisk förvaltare uppdaterats under året. För de närmaste 30 åren uppgår underhållskostnaden enligt denna totalt till 19 213 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 640 tkr (152 kr/m²).

Avsättning till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 640 tkr (152 kr/m²).

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Utfört underhåll 2019 - 2023

Beskrivning	År
Byte av fasadbelysning	2019
Byte av trapphusbelysning	2020
Byte av lås och låshus	2020
Rengöring av tak	2020
Omfogning av fönster	2021
Inget utfört underhåll	2022
Inget utfört underhåll	2023

Planerat underhåll	År	Kommentar
Inget planerat	2024 - 2025	Ombyggnads-, förbättrings- och reparationsarbeten utförs på fasader och husgrunder under denna period.



Efter senaste årsstämman och därpå följande konstituerande styrelsemöte har styrelsen haft följande sammansättning:

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Håkan Lindström	Ordförande	2024
Margaret Andersson	1 Vice ordförande	2024
Bengt Eckerdal	2 Vice ordförande	2025
Kerstin Fredriksson	Sekreterare	2025
Richard Ivansson	Ledamot	2025
Lena Jinnestrand (ersätter Andreas Ottosson)	Ledamot Riksbyggen	2024

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lars Nilsson	Suppleant	2025
Peter Evers	Suppleant	2024
Andreas Ottosson (ersätter Lena Jinnestrand)	Suppleant Riksbyggen	2024

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Emil Persson, BoRevision AB	Extern revisor	2024
Lars Garstam	Förtroendevald revisor	2024

Revisorsuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Magnus Emilsson, BoRevision AB	Extern revisor	2024
Emil Söderblom	Förtroendevald	2024

Valberedning	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ann-Kristin Olsson	Sammanställande	2024
Jörgen Pejle		2024
Erland Semborn		2024

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



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

För att förstärka styrelsen i entreprenadfrågor ingicks, i början av året, avtal med en extern byggkonsult, CMC Byggadministration AB (CMC) representerade av Björn Dufva. Under första kvartalet presenterade Riksbyggen Ombyggnad en slutlig offert till fast pris avseende renovering och ombyggnad av fasader och grunder (fasadprojektet). Styrelsen beslöt därefter att konkurrensutsätta Riksbyggens offert genom en egen upphandling med stöd av CMC. Anbudsförfrågan sändes ut i juni månad. Efter avslutad anbudsgenombgång utsågs, på extra föreningsstämma 2023-09-11, SK-Bygg AB som totalentreprenör för fasadprojektet. Efter erhållet mandat från föreningsstämman beslutade styrelsen i samråd med SK-Bygg att fasaden fortsatt ska vara putsad. Byggnationen beräknas starta månadsskiftet februari/mars 2024 och avslutas sommaren 2025.

Parallellt med detta pågick under våren arbete med olika finansieringslösningar. Efter genomförd enkätundersökning bland medlemmarna, föreslog styrelsen att insatskapitalet skulle ökas med 10 mkr genom kontantinbetalning senast 2023-10-31, vilket också beslutades på extra föreningsstämma 2023-06-19. Samtidigt konfirmerades beslutet från årsstämman 2023-05-22 att ändra föreningens stadgar till så kallade kapitaltillskottsstadgar, vilket möjliggör för styrelsen att erbjuda frivilliga kapitaltillskott. Lånelöfte från Nordea om 30 mkr kvarstår.

Den så kallade "fasadgruppen" (bygg och ekonomi) bestående av styrelseledamöter och medlemmar med kunskaper inom relevanta områden har genom sitt arbete bidragit inom såväl byggrelaterade som ekonomiska och finansiella frågor. Strikt utgiftskontroll har gällt och ett antal besparingsåtgärder har vidtagits. Avtal har omförhandlats avseende bland annat städning och trädgårdsskötsel med betydande besparingar som följd. Inte minst har detta uppnåtts genom att trädgårdsskötseln till övervägande del har utförts av medlemmar genom ideella insatser. Även visst underhållsarbete har utförts i egen regi. Styrelsen beslutade också att avsättningen till medlemmarnas underhållsfond skulle upphöra. Föreningen har tecknat telefonabonnemang och e-postadress i eget namn dit föreningens medlemmar alltid kan vända sig med frågor och synpunkter.

Under hösten har förlikning träffats med Systemputs, innebärande att vardera parten svarar för sina utgifter. Rättsskydd har utbetalats från fastighetsförsäkringen med 104 322 kr.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 73 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 5 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 4 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 74 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2023-01-01 då den höjdes med 5%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 2% från och med 2024-01-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 978 kr/m²/år. (931).

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 1 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 5 st.)

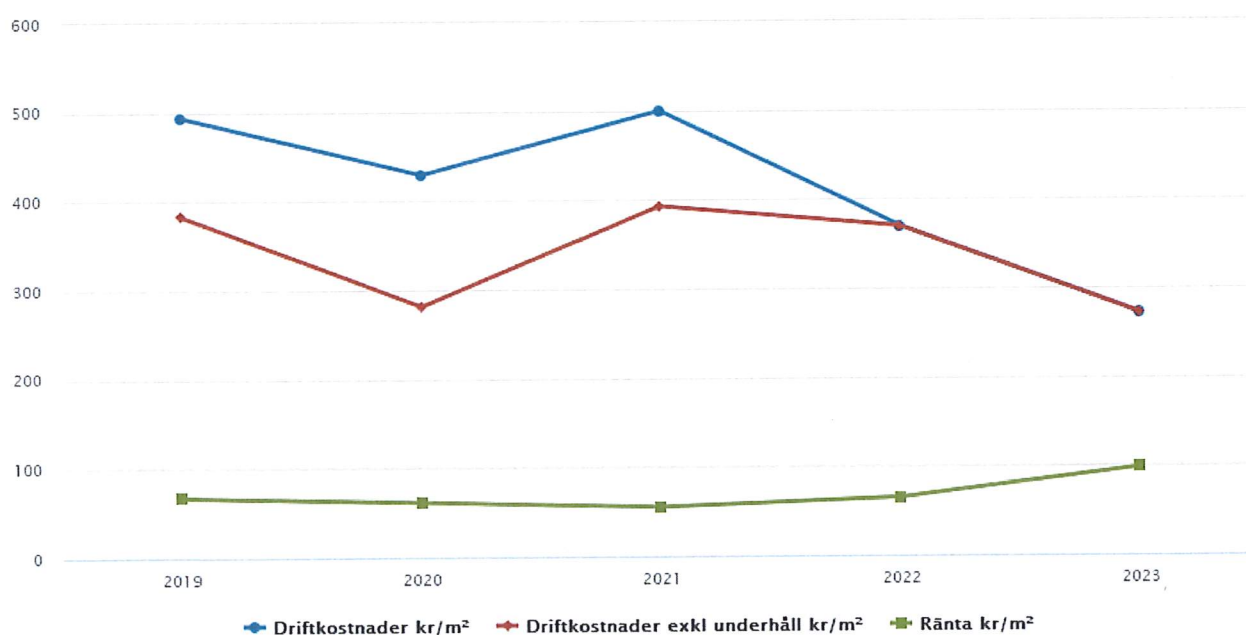
Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.



Flerårsöversikt

Resultat och ställning 5-årsöversikt

<u>Nyckeltal i kr</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nettoomsättning (tkr)	3 854	3 669	3 569	3 513	3 472
Resultat efter finansiella poster (tkr)	1 210	310	-24	128	-370
Soliditet %	66	40	39	38	38
Likviditet %	1 388	327	381	319	320
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	93	96	96	96	95
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	978	931	911	890	877
Driftkostnader kr/kvm upplåten med bostadsrätt	302	412	557	478	493
Energikostnad kr/kvm	132	142	132	114	117
Sparande kr/kvm	402	244	231	307	150
Räntekostnad kr/kvm	99	65	55	61	67
Räntekostnad %	11	7	7	9	16
Skuldsättning kr/kvm	4 993	5 044	5 108	5 165	5 208
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	5 558	5 615	5 686	5 749	5 797
Räntekänslighet %	5,7	6,0	6,2	6,5	6,6



Förklaring till nyckeltal (Referensvärden enligt Riksbyggen i Halland)

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. Rekommenderat värde: 30 – 40%.

Likviditet %:

Förhållande mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder, ska vara över 100% för att föreningen ska ha tillräckligt med kapital för att betala sina räkningar. Lån som ska villkorsändras under kommande räkenskapsår räknas inte med bland kortfristiga skulder.

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.

Driftkostnad kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på driftkostnader i not 4 delat med bostadsarea. Riktvärde: 200 – 500 kr/kvm, riksgenomsnitt = 350 kr/kvm.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el. Normalvärde: 200 kr/kvm.

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. Riktvärde: Lågt = <120 kr/kvm, medel minus = 121 – 200 kr/kvm, medel plus = 201 – 300 kr/kvm, högt = >301 kr/kvm.

Räntekostnad %:

Beräknas på räntekostnader i förhållande till nettoomsättningen. Riktvärde: <20% = välmående förening, 21 – 40% = ok om fastigheten är i gott skick, >41% = riskabel nivå, speciellt om fastigheten är gammal och/eller i dåligt skick.

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. Riktvärde: Låg = <3000 kr/kvm, normal = 3 001 – 8 000 kr/kvm, hög = 8 001 – 15 000 kr/kvm, mycket hög = >15 000 kr/kvm.

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. Riktvärde: se ovan.

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). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika. Riktvärde: Låg = <5%, normal = 5 – 9%, hög = 9 – 15%, mycket hög = >15%.



Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Uppskrivnings- fond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	7 896 024	0	3 594 831	2 593 234	309 913
Disposition enl. årsstämmobeslut				309 913	-309 913
Reservering underhållsfond			640 427	-640 427	
Ianspråktagande av underhållsfond			0	0	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	10 000 000				
Avsättning till uppskrivningsfonden		16 744 000		0	
Årets resultat					1 210 208
Vid årets slut	17 896 024	16 744 000	4 235 258	2 262 720	1 210 208

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	2 903 147
Årets resultat	1 210 208
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-640 427
Summa	3 472 928

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr	3 472 928
--	------------------

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 854 008	3 668 622
Övriga rörelseintäkter	Not 3	151 844	18 449
Summa rörelseintäkter		4 005 852	3 687 071
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 146 156	-1 560 928
Övriga externa kostnader	Not 5	-721 198	-961 245
Arvoden	Not 6	-115 106	-111 089
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-547 635	-547 635
Summa rörelsekostnader		-2 530 096	-3 180 898
Rörelseresultat		1 475 756	506 174
Finansiella poster			
Resultat från övriga långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	10 970	52 656
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	139 376	26 016
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-415 894	-274 932
Summa finansiella poster		-265 548	-196 260
Resultat efter finansiella poster		1 210 208	309 913
Årets resultat		1 210 208	309 913



Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11, 21	47 940 877	31 740 120
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	6 588	10 980
Pågående ombyggnation samt förskott	Not 13	304 800	250 000
Summa materiella anläggningstillgångar		48 252 265	32 001 100
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 14	548 500	548 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		548 500	548 500
Summa anläggningstillgångar		48 800 765	32 549 600
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 15	12 038	11 788
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	304 674	232 972
Summa kortfristiga fordringar		316 712	244 760
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	15 214 084	4 100 729
Summa kassa och bank		15 214 084	4 100 729
Summa omsättningstillgångar		15 530 796	4 345 489
Summa tillgångar		64 331 560	36 895 089



Balansräkning

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	17 896 024	7 896 024	
Uppskrivningsfond	16 744 000	0	
Fond för yttre underhåll	4 235 258	3 594 831	
Summa bundet eget kapital	38 875 282	11 490 855	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	2 262 720	2 593 234	
Årets resultat	1 210 208	309 913	
Summa fritt eget kapital	3 472 928	2 903 147	
Summa eget kapital	42 348 211	14 394 003	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	11 864 595	15 550 000
Summa långfristiga skulder		11 864 595	15 550 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	9 210 000	5 742 095
Leverantörsskulder		33 293	63 039
Skatteskulder		8 916	6 942
Övriga skulder	Not 19	300 831	297 813
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	565 714	841 198
Summa kortfristiga skulder		10 118 755	6 951 087
Summa eget kapital och skulder		64 331 560	36 895 089



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	1 210 208	309 913
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	547 635	547 635
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 757 844	857 549
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-71 951	536
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-300 237	397 639
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 385 655	1 255 724
Investeringsverksamheten		
Investeringar i pågående byggnation	-54 800	-250 000
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	-54 800	-250 000
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-217 500	-270 000
Inbetalda insatser/ kapitaltillskott	10 000 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	9 782 500	-270 000
Årets kassaflöde	11 113 355	735 724
Likvidamedel vid årets början	4 100 729	3 365 005
Likvidamedel vid årets slut	15 214 084	4 100 729
Uppllysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag samt BFNAR 2023:1, Kompletterande upplysningar m.m i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

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	90
Bredband, fjärrvärme	Linjär	15
Parkeringsplatser	Linjär	20
Granitstolpar	Linjär	20
Kompost	Linjär	20
Mur med spalje	Linjär	10
Eluttag till robotklippare	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	3 706 704	3 530 016
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	-28 441	-37 921
Hyror, garage	158 628	158 628
Hyror, p-platser	37 645	37 004
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-397	-2 382
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-20 131	-16 723
Summa nettoomsättning	3 854 008	3 668 622

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Övriga ersättningar	18 224	18 269
Erhållna statliga bidrag	29 118	0
Övriga rörelseintäkter	180	180
Försäkringsersättningar	104 322	0
Summa övriga rörelseintäkter	151 844	18 449

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Reparationer	-52 941	-518 203
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-89 172	-85 812
Försäkringspremier	-43 642	-38 337
Återbäring från Riksbyggen	10 522	9 100
Systematiskt brandskyddsarbete	-3 431	-919
Serviceavtal	-12 000	-12 000
Obligatoriska besiktningar	-15 292	-50 663
Bevakningskostnader	-60 816	-54 571
Snö- och halkbekämpning	-82 337	-58 038
Förbrukningsinventarier	-72 942	-36 353
Vatten	-179 420	-200 435
Fastighetsel	-115 362	-161 135
Uppvärmning	-261 739	-236 841
Sophantering och återvinning	-104 092	-103 209
Utemiljö, lokalvård, driftövervakning	-63 494	-13 512
Summa driftskostnader	-1 146 156	-1 560 928



Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Förvaltningsarvode (ekonomisk 41%, teknisk 31%, drift, felanmälan 28%)	-357 298	-547 351
IT-kostnader	-21 161	-26 096
Självrisk	0	-6 153
Arvode, yrkesrevisorer	-19 625	-62 211
Övriga förvaltningskostnader	-44 092	-24 732
Kreditupplysningar	-27	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-13 860	-8 453
Representation	-10 982	-4 917
Kontorsmateriel	-150	-4 647
Medlems- och föreningsavgifter	-3 456	-3 456
Konsultarvoden	-197 678	-99 975
Bankkostnader	-3 192	-2 720
Advokat- och rättegångskostnader	-44 297	-170 533
Övriga externa kostnader	-5 380	0
Summa övriga externa kostnader	-721 198	-961 245

Not 6 Arvoden

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Sammanträdesarvoden	-3 600	-42 800
Styrelsearvoden	-86 400	-47 200
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-6 200	-3 300
Sociala kostnader	-18 906	-17 789
Summa arvoden	-115 106	-111 089

Not 7 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-458 844	-458 844
Avskrivning Markanläggningar	-10 405	-10 405
Avskrivning Markinventarier	-18 750	-18 750
Avskrivningar Standardförbättringar	-55 245	-55 245
Avskrivning Installationer	-4 392	-4 392
Summa avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-547 635	-547 635

Not 8 Resultat från andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Utdelning garantikapitalbevis i Riksbyggens intresseförening, 1 097 andelar à 10 kr	10 970	52 656
Summa resultat från andra långfristiga värdepappersinnehav	10 970	52 656



Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	139 092	25 978
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	34	26
Övriga ränteintäkter	250	12
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	139 376	26 016

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-415 894	-274 932
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-415 894	-274 932



Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	40 340 000	40 340 000
Mark	1 770 000	1 770 000
Standardförbättringar	857 294	857 294
Markanläggning	180 561	180 561
Markinventarier	375 000	375 000
	43 522 855	43 522 855
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	43 522 855	43 522 855
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-10 980 030	-10 521 186
Standardförbättringar	-615 379	-560 134
Markanläggningar	-74 827	-64 422
Markinventarier	-112 500	-93 750
	-11 782 736	-11 239 492
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-458 844	-458 844
Årets avskrivning standardförbättringar	-55 245	-55 245
Årets avskrivning markanläggningar	-10 405	-10 405
Årets avskrivning markinventarier	-18 750	-18 750
	-543 244	-543 244
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-12 325 980	-11 782 736
Restvärde enligt plan vid årets slut	31 196 877	31 740 120
Akkumulerade upp- och nedskrivningar		
Årets uppskrivning, mark	16 744 000	0
	16 744 000	0
Bokfört värde vid årets slut	47 940 877	31 740 120
Varav		
Byggnader	28 901 125	29 359 969
Mark	18 514 000	1 770 000
Standardförbättringar	186 669	241 914
Markanläggningar	95 329	105 734
Markinventarier	243 750	262 500

Taxeringsvärden

Bostäder	71 000 000	71 000 000
Lokaler	1 290 000	1 290 000
Totalt taxeringsvärde	72 290 000	72 290 000
<i>varav byggnader</i>	<i>53 776 000</i>	<i>53 776 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>18 514 000</i>	<i>18 514 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Installationer	21 960	21 960
	21 960	21 960
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	21 960	21 960

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Installationer	-10 980	-6 588
	-10 980	-6 588
Årets avskrivningar		
Installationer	-4 392	-4 392
	-4 392	-4 392
Akkumulerade avskrivningar		
Installationer	-15 372	-10 980
	-15 372	-10 980
Restvärde enligt plan vid årets slut	6 588	10 980

Varav

Installationer	6 588	10 980
----------------	-------	--------

Not 13 Pågående ombyggnation samt förskott

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	250 000	0
Årets anskaffningar	54 800	250 000
Vid årets slut	304 800	250 000



Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
I 097 garantikapitalbevis à 500 kr i Riksbyggens intresseförening	548 500	548 500
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	548 500	548 500

Not 15 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	12 038	11 788
Summa övriga fordringar	12 038	11 788

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna ränteintäkter	59 258	0
Förutbetalda försäkringspremier	47 996	43 642
Förutbetalda driftkostnader	4 131	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	66 812	136 838
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	0	2 246
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	126 476	50 246
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	304 674	232 972

Not 17 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Handkassa	0	707
Bankmedel*	14 026 687	2 450 057
Transaktionskonto	1 187 397	1 649 965
Summa kassa och bank	15 214 084	4 100 729

* Spar- och placeringskonto i SBAB och Swedbank



Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	21 074 595	21 292 095
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-210 000	-120 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut klassificerat som kortfristig skuld	-9 000 000	-5 622 095
Långfristig skuld vid årets slut	11 864 595	15 550 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA	1,02%	2024-03-20	9 000 000,00	0,00	0,00	9 000 000,00
LÄNSFÖRSÄKRINGAR	4,26%	2025-03-31	5 622 095,00	0,00	97 500,00	5 524 595,00
NORDEA	1,89%	2026-03-18	6 670 000,00	0,00	120 000,00	6 550 000,00
Summa			21 292 095,00	0,00	217 500,00	21 074 595,00

*Räntesatser per 2023-12-31

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 210 000 kr samt att 9 000 000 kr ska omförhandlas varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Nordeas lån om 9 000 000 kr som kortfristig skuld.

Not 19 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	298 730	290 228
Skuld sociala avgifter och skatter	2 101	7 585
Summa övriga skulder	300 831	297 813



Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna sociala avgifter	19 275	0
Upplupna räntekostnader	4 169	4 175
Upplupna driftskostnader	8 348	0
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	5 017	25 087
Upplupna elkostnader	29 512	33 207
Upplupna vattenavgifter	0	16 973
Upplupna värmekostnader	72 800	39 510
Upplupna kostnader för renhållning	4 883	5 269
Upplupna kostnader för administration	2 608	17 995
Upplupna revisionsarvoden	20 000	20 000
Upplupna styrelsearvoden	86 400	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9 685	373 611
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	303 017	305 372
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	565 714	841 198

Not 21 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Uttagna fastighetsinteckningar	34 404 000	34 404 000
Varav ställt som säkerhet	32 404 000	32 404 000

Not 22 Eventualförpliktelser

Föreningen har inga eventualförpliktelser	0	0
---	---	---

Not 23 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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



Denna årsredovisning är elektroniskt signerad i Varberg

Håkan Lindström

Kerstin Fredriksson

Margaret Andersson

Bengt Eckerdal

Richard Ivansson

Lena Jinnestrand

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Lars Garstam
Förtroendevald revisor

Emil Persson
BoRevision AB



Underhållsplan 30 år

204047 RB BRF Apelvikshöjd

204047 RB BRF Apelvikshöjd - Inklusive underliggande objekt

Startår: 2023	Kostnadsfaktor: 1,35
Prioritet: HLU/VLU:	Inkl. moms och administrativa kostnader
P/U/K/U:	Gruppering: Ingen
Objektnivå	Detaljeringskodstruktur - Nivå 6

	23-25	26-28	29-31	32-34	35-37	38-40	41-43	44-46	47-49	50-52	Kostnad för perioden	Kostnad per år
SC121110 Styrdon för rör och luft, flerbostadshus	0	24	0	0	8	0	0	0	24	0	56 505	1 884
SC121141 Byte DUC, modell mindre	0	172	0	0	0	0	0	0	172	0	343 980	11 466
SC212414 Betongpannor, byte inkl papp och läkt	0	0	0	0	3 013	0	0	0	0	0	3 013 264	100 442
SC212981 Tvätt av tak	0	297	0	297	0	0	297	0	297	0	1 189 728	39 658
SC213112 Hängrännor galv/lack, byte	0	0	156	0	339	0	0	0	0	0	495 541	16 518
SC213212 Stuprör galv/lack, byte	0	0	118	0	385	0	0	0	0	0	502 862	16 762
SC213311 Taklot, målning	0	0	54	0	0	98	0	54	0	0	205 522	6 851
SC213511 Vindskivor målning	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	1 530	51
SC214210 Gångbryggor	0	0	0	0	493	0	0	0	0	0	493 290	16 443
SC214310 Taksäkerhetsutrustning	0	0	0	0	206	0	0	0	0	0	205 578	6 853
SC215211 Plåtdetaljer, låg omfattning, målning	0	0	0	0	36	0	0	0	0	33	68 688	2 290
SC215214 Plåtdetaljer, låg omfattning, byte	0	0	0	0	50	252	0	0	0	50	353 430	11 781
SC221114 Träpanel, målning	0	0	260	0	260	0	0	260	0	0	780 192	26 006
SC221314 Putsfasad, omfärgning	0	0	0	0	0	606	24	0	0	0	629 172	20 972
SC221315 Putsfasad, omputsning ca 10%	0	0	0	0	0	560	0	0	0	0	560 064	18 669
SC221721 Sockel puts, rengöring + reparation ca 25%	0	0	0	0	0	302	0	0	0	0	302 165	10 072
SC221723 Sockel puts, lagning	0	0	0	0	0	22	0	0	0	0	21 574	719
SC221811 Fasadvätt	0	0	0	0	295	133	0	0	295	0	722 119	24 071
SC233211 Dörrar trä, målning	0	0	0	4	0	0	0	4	0	0	7 860	262
SC233311 Garageport trä, målning	0	0	0	0	0	0	0	0	11	0	10 797	360
SC233322 Garageport stål/aluminium, byte	0	0	0	1 306	0	0	0	0	0	0	1 305 517	43 517
SC233324 Garageport stål/aluminium, målning	0	0	0	0	0	0	0	0	17	0	17 067	569
SC292420 Stänger och balkar, plåt/smide	0	0	0	5	0	1	5	0	0	0	10 989	366
SC321122 Trapphus, normal standard, målning	0	0	0	550	0	0	0	0	550	0	1 099 860	36 662
SC329311 Enkla utrymmen < 10m2, helmålning	0	0	0	0	0	21	0	0	0	0	21 258	709
SC329321 Enkla utrymmen > 10m2, helmålning	0	0	0	0	0	9	0	0	0	0	8 626	288
SC341122 Klinker (VA), lagning/omfogning ca 10% av ytan	0	0	0	139	0	0	0	0	0	0	139 384	4 646
SC341131 Cementmosaikgolv, slipning	0	0	0	56	0	0	0	0	0	0	55 788	1 860
SC341152 Plastmatta, byte	0	0	0	0	30	0	0	0	0	0	30 132	1 004
SC341236 Målad väggyta 2 ggr strykning	0	0	0	9	0	0	0	0	0	0	9 444	315
SC343932 Låscylinder och kista, byte	0	0	0	0	404	0	0	0	0	0	404 303	13 477
SC344313 Byte duschlermostat	0	0	0	5	0	0	0	0	0	0	5 440	181
SC344431 Byte wc	0	0	0	8	0	0	0	0	0	0	7 924	264

	23-25	26-28	29-31	32-34	35-37	38-40	41-43	44-46	47-49	50-52	Kostnad för perioden	Kostnad per
C344441 Byte tvättställ	0	0	0	6	0	0	0	0	0	0	6 162	20
C344461 Byte blandare, 1-grepp	0	0	0	4	0	0	0	0	0	0	4 482	14
C345191 Byte av kompaktkök (trinett)	0	0	0	21	0	0	0	0	0	0	21 465	71
C346121 Rum 10-20 m2, helmålning	0	0	0	12	0	0	0	0	0	0	12 197	40
C346220 Våtrum 3-5 m2	0	0	0	5	0	0	0	0	0	0	5 400	10
C421315 Byte cirkulationspump vatten, ca 0,5 kW.	0	0	0	0	28	0	0	0	0	0	28 485	91
C462222 Byte värmepump, frånluft	0	0	0	94	0	0	0	0	0	94	187 650	621
C462400 Värmeväxlare	0	0	0	0	68	0	0	0	0	0	67 500	221
C462911 Ackumulatortank, < 300 liter, byte	0	0	0	0	43	0	0	0	0	0	43 193	141
C463122 Termostatventiler, byte	0	0	0	0	0	0	332	0	0	0	332 424	1101
C463131 Injustering radiatorventiler lägenheter	0	0	0	0	0	0	30	0	0	0	30 372	101
C463132 Injustering radiatorventiler, per ventil	0	0	0	0	0	0	26	0	0	0	25 806	81
C463240 Reglerventiler VS	0	0	0	0	0	7	0	0	0	0	6 615	21
C463312 Cirkulationspump värme, ca 0,5 kW - Byte	0	0	0	0	34	0	0	0	0	0	34 125	111
C463611 Shuntgrupper, DN 20-25, byte	0	0	0	0	30	0	0	0	0	0	30 015	101
C471312 Byte takfläkt ca 0,5 m3/s.	0	15	0	0	0	0	15	0	0	0	29 896	91
C471331 Radialfläktar, diameter 250mm, byte	0	225	0	0	0	0	0	0	225	0	449 136	1491
C472231 OVK-besikning FT/FTX-system	0	41	0	41	0	41	0	41	0	41	204 765	681
C521000 Belysningsarmaturer	0	0	0	0	0	16	0	0	0	0	16 200	51
C521121 Byte belysningsarmaturer trapphus	0	0	0	587	0	0	0	0	0	0	586 986	1951
C521131 Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen < 10 m2	0	0	0	115	0	0	0	0	0	0	115 178	381
C521141 Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen > 10 m2	0	0	0	498	0	0	0	0	0	0	498 214	1661
C521261 Exteriörbelysning på vägg/lak, byte	0	0	0	127	0	0	0	0	127	0	254 464	841
C540000 Motordriftsystem	0	46	0	0	0	0	0	0	46	0	92 496	301
C682112 Passersystem, byte	0	198	0	0	0	0	0	0	0	0	198 450	661
C711000 Hissar	0	167	0	0	0	0	0	0	167	0	334 524	1111
C711122 Renovering hydraulhiss	0	0	0	1 144	0	0	0	0	0	0	1 144 242	3811
D311111 Asfaltsyta, lagning ca 5%	0	5	0	0	0	0	5	0	0	0	10 092	31
D311113 Asfaltsyta, omläggning 100%	0	0	0	493	0	0	0	0	0	0	492 615	1641
D311121 Uppmålning av p-platser	0	0	0	0	0	0	11	0	0	11	22 572	71
D311241 Betongplattor, justering ca 20%	0	0	0	0	0	43	0	0	0	0	42 997	141
D431111 Byte belysningsstolpe	0	0	0	326	0	0	0	0	0	0	326 025	1081
D431121 Byte belysningsarmatur på stolpe	0	0	0	182	0	0	0	0	182	0	364 580	1211
D641111 Samsugning dagvattenbrunnar	8	15	8	15	8	15	8	15	8	15	113 895	371
Summa:	8	1 206	596	6 052	5 730	2 128	753	374	2 121	245	19 212 811	640 41



Att bo i BRF

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

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

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, 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, fastighetservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t.ex. fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

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

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 förutbetalad kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

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

Interimsskulder

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

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

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

Kortfristiga skulder

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

Likviditet

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

Långfristiga skulder

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

Resultaträkning

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

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.

Arsavgift

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.

Arsredovisning

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.



Verifikat

Transaktion 09222115557510704157

Dokument

Årsredovisning 240213, inkl uh-plan och bilagor
Huvuddokument
32 sidor
Startades 2024-02-14 15:34:22 CET (+0100) av Lena
Jinnestrand (LJ)
Färdigställt 2024-02-15 15:22:07 CET (+0100)

Signerare

Lena Jinnestrand (LJ)
Riksbyggen
lena.jinnestrand@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LENA JINNESTRAND"
Signerade 2024-02-14 15:36:25 CET (+0100)

Håkan Lindström (HL)
k.hakan.lindstrom@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Karl
Håkan Lindström"
Signerade 2024-02-14 18:33:25 CET (+0100)

Margaret Andersson (MA)
maggan1960@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Margaret Birgitta Andersson"
Signerade 2024-02-14 16:11:26 CET (+0100)

Bengt Eckerdal (BE)
bengt.eckerdal@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"BENGT ECKERDAL"
Signerade 2024-02-14 17:06:57 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557510704157

Richard Ivansson (RI)
richard.ivans@yahoo.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"John Richard Ivansson"
Signerade 2024-02-14 16:20:52 CET (+0100)*

Kerstin Fredriksson (KF)
kerstinsf@ciaoip.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"KERSTIN SKOGLUND FREDRIKSSON"
Signerade 2024-02-15 15:22:07 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>



Verifikat

Transaktion 09222115557510792069

Dokument

Årsredovisning Apelvikhöjd

Huvuddokument

34 sidor

Startades 2024-02-15 15:35:52 CET (+0100) av Lena

Jinnestrand (LJ)

Färdigställt 2024-02-16 14:01:55 CET (+0100)

Initierare

Lena Jinnestrand (LJ)

Riksbyggen

lena.jinnestrand@riksbyggen.se

Signerare

Emil Persson (EP)

emil.persson@borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Max Emil Persson"

Signerade 2024-02-16 14:01:55 CET (+0100)

Lars Garstam (LG)

lars_garstam@msn.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars Gunnar Garstam"

Signerade 2024-02-15 18:56:58 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 Apelvikhöjd, org.nr. 769602-4160

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen bostadsrättsförening Apelvikhöjd för räkenskapsåret 2023.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen bostadsrättsförening Apelvikhöjd för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder revisorn från BoRevision professionellt omdöme och har en professionell 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 revisorn från BoRevisions professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Varberg

Digitalt signerad av

Emil Persson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Lars Garstam
Av föreningen vald revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557510793168

Dokument

Apelvikshöjd Revisionsberättelse 231231

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2024-02-15 15:38:31 CET (+0100) av Lena

Jinnestrand (LJ)

Färdigställt 2024-02-16 14:01:24 CET (+0100)

Initierare

Lena Jinnestrand (LJ)

Riksbyggen

lena.jinnestrand@riksbyggen.se

Signerare

Emil Persson (EP)

emil.persson@borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Max Emil Persson"

Signerade 2024-02-16 14:01:24 CET (+0100)

Lars Garstam (LG)

lars_garstam@msn.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars Gunnar Garstam"

Signerade 2024-02-15 18:58:04 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>



RB BRF Apelvikshöjd

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Riksbyggen brf Apelvikshöjd 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.



