

---

# Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

RBF Saturnus i Växjö  
Org nr: 769607-8646





---

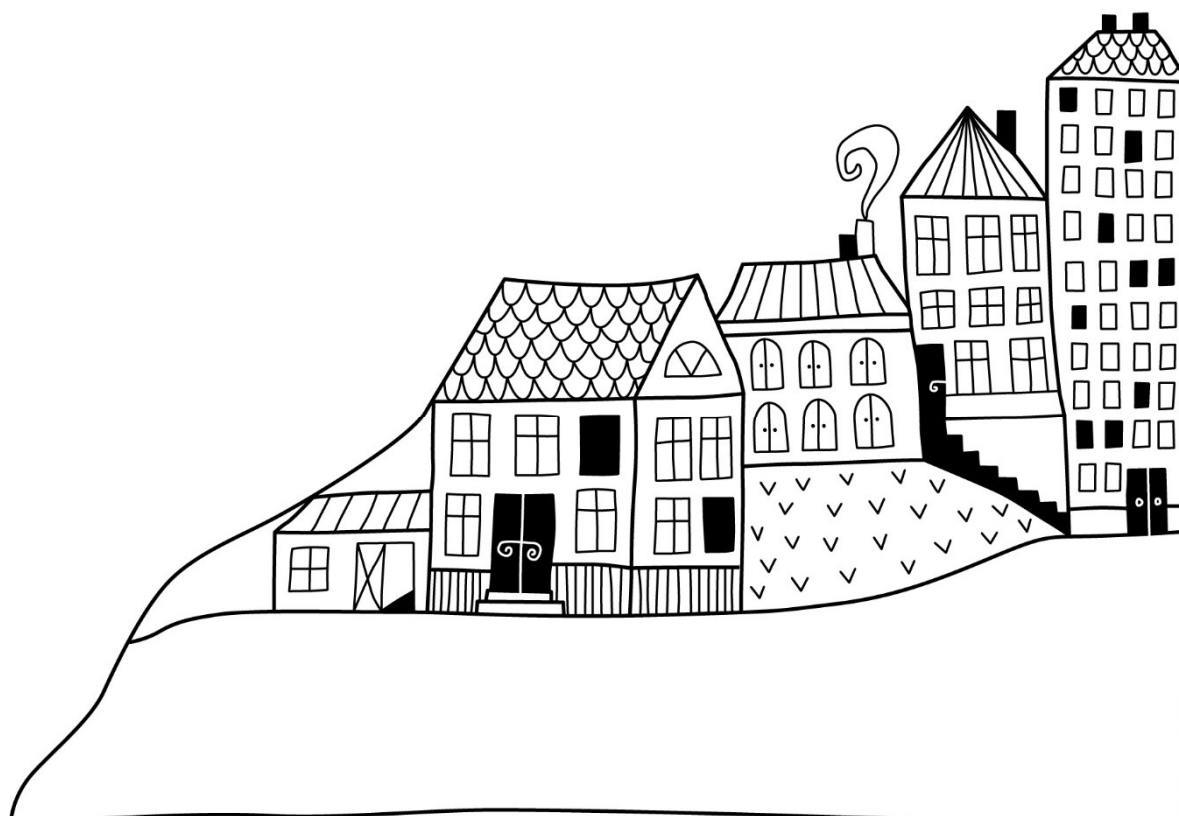
# Innehållsförteckning

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

## Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Saturnus i Växjö får  
härmed avge årsredovisning för  
räkenskapsåret  
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.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 473 644 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-12-21. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-05-25 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-11. Föreningen är momsregistrerad för elbilsaddning fr.o.m 2022-12-01.

Föreningen har sitt säte i Växjö kommun.

Årets resultat ligger i samma nivå som föregående år.

Driftkostnaderna i föreningen har ökat med 89 tkr jämfört med föregående år, främst beroende på ökning av kostnader för vatten, el och värme. Räntekostnaderna har ökat med 64 tkr jämfört med föregående år beroende på ett omförhandlat lån med högre räntesats.

Antagen budget för kommande verksamhetsår är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår har under året förändrats från 56% till 23%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 2 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18). Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 317% till 335%.

I resultatet ingår avskrivningar med 359 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 664 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Saturnus 19 i Växjö kommun med därpå uppförda tre byggnader med 24 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2004 och 2005.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

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

## Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	6
3 rum och kök	12
4 rum och kök	6
Summa	24

## Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Förrådsbyggnad	2
Miljöhusbyggnad	1
Garage	24

Total bostadsarea 2 061 m<sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde 45 236 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 45 236 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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

## Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Förvaltningsavtal
VEAB Energi AB	Fjärrvärme, elnät
Växjö Kommun	Vatten
Luleå Energi	Elenergi
Södra Smålands Avfall & Miljö AB	Hushållsavfall
Tele2 Sverige AB	TV
Wexnet AB	Fibernät/Bredband
ProZero Recycling AB	Avfall återvinningsmaterial
ALT Hiss AB	Serviceavtal hissar
Kiwa Inspecta AB	Besiktning hissar
SOS Alarm Sverige AB	Hisslarm
Bravida Sverige AB	Elbilsladdning
Certego AB	Lås och larm
Assamblin El AB	Dörrautomatik

## 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 56 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

**Underhållsplan:** Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadmässigt. 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.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m<sup>2</sup>. Beloppet per m<sup>2</sup> (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i oktober 2023 och visar på ett underhållsbehov på 3 896 tkr för de närmaste 10 åren. Den genomsnittliga kostnaden per år för föreningen ligger på 390 tkr (189 kr/kvm). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 280 tkr (136 kr/kvm).

## Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

### Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Installation	2019	Vattenlarm
Installation	2020	Dörrautomatik
Gemensamma utrymmen	2021	Målning fasad
Huskropp utvändigt	2021	Förrådsdörrar

Inget underhåll har utförts under året.

Planerat underhåll	År	Kommentar
Installation	2025-2027	Byte värmexlare
Huskropp utvändigt	2025-2027	Målning av fönster



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

## Styrelse

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Stefan Johansson	Ordförande	2025
Jeanette Berkesi	Sekreterare	2025
Magnus Gårdhed	Vice ordförande	2025
Kristina Kühner	Ledamot	2024
Milan Mileusnic	Ledamot Riksbyggen	2024

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Kennert Ottosson	Suppleant	2024
Ludvig Lindqvist	Suppleant	2025
Ulrika Nyman	Suppleant Riksbyggen	2024

## Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Access Revision AB, Patrik Hansén	Auktoriserad revisor	2024
Kennert Sjögren	Förtroendevald revisor	2024

<b>Revisorssuppleanter</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Ulf Nilsson	2024

<b>Valberedning</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Dennis Johansson	2024
Hans Almgren	2024

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

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 41 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 4 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 5 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 40 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2023-01-01 då den höjdes med 8 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 7,0 % från och med 2024-01-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 789 kr/m<sup>2</sup>/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

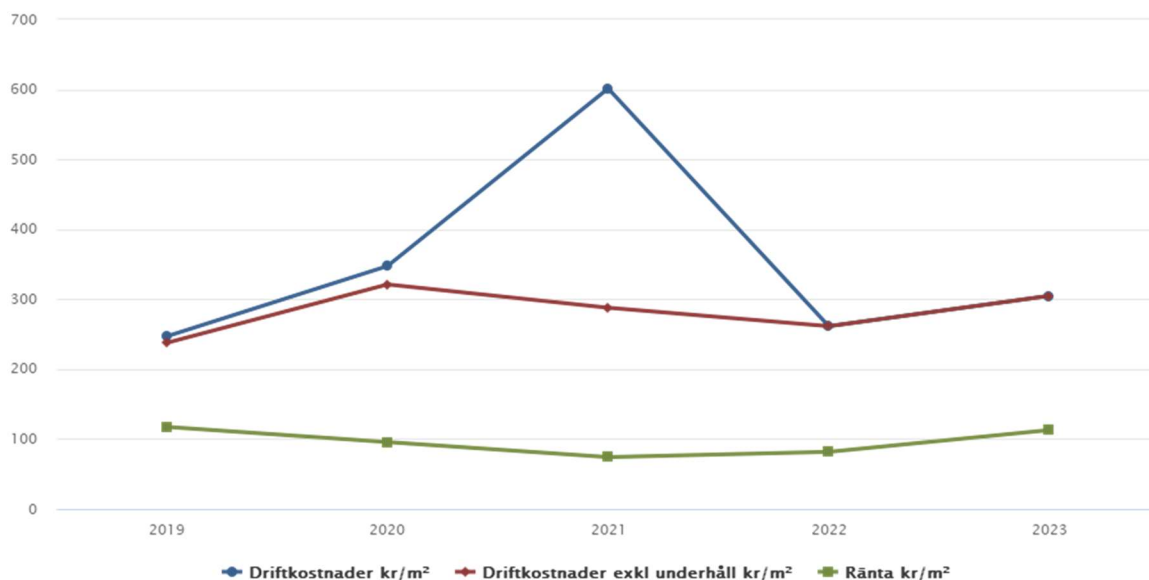
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 4 st).

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

# Flerårsöversikt

## Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 775	1 642	1 642	1 636	1 637
Resultat efter finansiella poster	305	311	-390	230	245
Resultat exkl avskrivningar	664	664	-25	594	609
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	384	418	-300	364	384
Balansomslutning	40 982	41 666	41 704	42 278	42 761
Soliditet %	65	64	63	63	61
Likviditet inklusive låne-omförhandlingar kommande år %	23	56	51	58	377
Likviditet exklusive låne-omförhandlingar kommande år %	335	317	246	326	377
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	90	91	92	84	92
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	789	730	730	730	730
Driftkostnader kr/kvm	305	261	601	347	247
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	305	261	288	321	238
Energikostnad kr/kvm	177	142	151	136	136
Underhållsfond kr/kvm	883	747	628	808	722
Reservering till underhållsfond kr/kvm	136	119	133	112	109
Sparande kr/kvm	322	322	301	315	305
Ränta kr/kvm	113	82	74	96	117
Skuldsättning kr/kvm	6 758	7 239	7 372	7 498	7 859
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	6 758	7 239	7 372	7 498	7 859
Räntekänslighet %	8,6	9,9	10,1	10,3	10,8





## Förklaring till nyckeltal

### Nettoomsättning:

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

### Resultat efter finansiella poster:

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

### Soliditet:

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

### Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

### Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

### Energikostnad kr/kvm:

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

### Sparande:

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

### Skuldsättning kr/kvm:

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

### Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

### Räntekänslighet:

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

## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	24 435 000	1 539 590	160 106	311 252
Disposition enl. årsstämmobeslut			311 252	-311 252
Reservering underhållsfond		280 000	-280 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		0	0	
Årets resultat				305 020
<b>Vid årets slut</b>	<b>24 435 000</b>	<b>1 819 590</b>	<b>191 358</b>	<b>305 020</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	471 358
Årets resultat	305 020
Årets fondreservering enligt stadgarna	-280 000
<b>Summa</b>	<b>496 378</b>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

**Att balansera i ny räkning i kr** 496 378

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
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 774 662	1 642 160
Övriga rörelseintäkter	Not 3	29 517	6 990
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 804 179</b>	<b>1 649 150</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-628 266	-538 828
Övriga externa kostnader	Not 5	-266 289	-256 596
Personalkostnader	Not 6	-46 044	-35 501
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-358 665	-352 800
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 299 264</b>	<b>-1 183 726</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>504 915</b>	<b>465 425</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	720	3 456
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		32 069	10 834
Räntekostnader och liknande resultatposter		-232 684	-168 463
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-199 895</b>	<b>-154 173</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>305 020</b>	<b>311 252</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>305 020</b>	<b>311 252</b>



# Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 9	39 364 432	39 717 232
Inventarier, verktyg och installationer	Not 10	52 785	0
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 11	0	208 125
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>39 417 217</b>	<b>39 925 357</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	36 000	36 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>36 000</b>	<b>36 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>39 453 217</b>	<b>39 961 357</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar	Not 13	39 433	3 629
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	46 120	36 983
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>85 553</b>	<b>40 612</b>
<b>Kortfristiga placeringar</b>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 15	875 000	0
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>875 000</b>	<b>0</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 16	568 211	1 608 698
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>568 211</b>	<b>1 608 698</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 528 763</b>	<b>1 649 311</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>40 981 980</b>	<b>41 610 668</b>



# Balansräkning

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser	24 435 000	24 435 000	
Fond för yttre underhåll	1 819 590	1 539 590	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>26 254 590</b>	<b>25 974 590</b>	
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	191 358	160 106	
Årets resultat	305 020	311 252	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>496 378</b>	<b>471 358</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>26 750 968</b>	<b>26 445 948</b>	
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	7 543 301	12 215 773
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 543 301</b>	<b>12 215 773</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	6 383 928	2 704 037
Leverantörsskulder		39 405	42 553
Skatteskulder		3 293	3 756
Övriga skulder	Not 18	19 250	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	241 836	198 601
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 687 712</b>	<b>2 948 947</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>40 981 980</b>	<b>41 610 668</b>



# Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	305 020	311 252
<b>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.</b>		
Avskrivningar	358 665	352 800
Förlust/vinst vid avyttring av anläggningstillgångar	0	0
Nedskrivningar	0	0
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>663 685</b>	<b>664 052</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Lager/bränslelager (ökning-, minskning+)	0	0
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-44 940	52 446
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	58 874	-129 441
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>677 618</b>	<b>587 057</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Minskning/ökning av finansiella anläggningstillgångar	0	0
Investeringar i byggnader & mark	0	0
Investeringar i inventarier	-58 650	0
Investeringar i pågående byggnation	208 125	-208 125
<b>Summa kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>149 475</b>	<b>-208 125</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Förändring av skuld	-992 581	-274 851
Inbetalda insatser/ kapitaltillskott	0	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-992 581</b>	<b>-274 851</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-165 488</b>	<b>104 081</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>1 608 699</b>	<b>1 504 618</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 443 210</b>	<b>1 608 699</b>
<b>Upplysning om betalda räntor</b>		
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.

### 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
Materiella anläggningstillgångar	Linjär	10

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	1 625 580	1 505 160
Hyror, garage	144 450	144 000
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-7 000	-7 000
Elavgifter - elbilsladdning	11 632	0
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>1 774 662</b>	<b>1 642 160</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Övriga ersättningar	4 359	6 991
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-2	-1
Erhållna bidrag - elstöd	23 553	0
Övriga rörelseintäkter	1 607	0
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>29 517</b>	<b>6 990</b>

#### Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Reparationer	-55 546	-45 959
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-38 136	-36 456
Försäkringspremier	-28 338	-25 301
Kabel- och digital-TV	-36 095	-35 498
Återbäring från Riksbyggen	2 300	3 400
Systematiskt brandskyddsarbete	-2 771	0
Serviceavtal	-10 636	-3 569
Obligatoriska besiktningar	-24 015	-15 338
Bevakningskostnader	-3 976	0
Snö- och halkbekämpning	-17 713	-20 424
Förbrukningsinventarier	-5 298	-17 471
Vatten	-67 758	-59 587
Fastighetsel	-94 753	-62 388
Uppvärmning	-202 053	-171 158
Sophantering och återvinning	-35 900	-36 728
Förvaltningsarvode drift	-7 577	-12 352
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-628 266</b>	<b>-538 828</b>

#### Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-230 164	-222 984
Arvode, yrkesrevisorer	-9 063	-8 931
Övriga förvaltningskostnader	-5 299	-6 440
Kreditupplysningar	-60	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-4 883	-6 038
Representation	-8 001	-5 875
Kontorsmateriel	-2 531	-2 031
Telefon och porto	-1 746	-499
Medlems- och föreningsavgifter	-1 080	-1 320
Bankkostnader	-2 463	-2 300
Övriga externa kostnader	-1 000	-179
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-266 289</b>	<b>-256 596</b>

#### Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Styrelsearvoden	-28 523	-22 425
Sammanträdesarvoden	-9 750	-4 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	0	-4 100
Sociala kostnader	-7 771	-4 976
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-46 044</b>	<b>-35 501</b>





**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-  
och immateriella anläggningstillgångar**

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-352 800	-352 800
Avskrivning Installationer	-5 865	0
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-358 665</b>	<b>-352 800</b>

**Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar**

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Utdelning på andelar i Riksbyggen Intresseförening	720	3 456
<b>Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>720</b>	<b>3 456</b>

**Not 9 Byggnader och mark**

## Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	42 000 000	42 000 000
Mark	2 340 000	2 340 000
Anslutningsavgifter	60 250	60 250
	<b>44 400 250</b>	<b>44 400 250</b>
Årets anskaffningar	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>44 400 250</b>	<b>44 400 250</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

## Vid årets början

Byggnader	-4 622 768	-4 269 968
Anslutningsavgifter	-60 250	-60 250
	<b>-4 683 018</b>	<b>-4 330 218</b>

**Årets avskrivningar**

Årets avskrivning byggnader	-352 800	-352 800
Årets avskrivning anslutningsavgifter	0	0
	<b>-352 800</b>	<b>-352 800</b>

**Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**

	<b>-5 035 818</b>	<b>-4 683 018</b>
--	-------------------	-------------------

**Restvärde enligt plan vid årets slut**

## Varav

Byggnader	37 024 432	37 377 232
Mark	2 340 000	2 340 000
Anslutningsavgifter	0	0

**Totalt taxeringsvärde**

	<b>45 236 000</b>	<b>45 236 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>35 000 000</i>	<i>35 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>10 236 000</i>	<i>10 236 000</i>

**Not 10 Inventarier, verktyg och installationer**  
Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Installationer	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets anskaffningar</b>		
Omklassificering – installation laddboxar	208 125	0
Försäljning/utrangering	-30 750	0
Erhållna bidrag	-104 063	0
Omklassificering	-14 662	0
	<b>58 650</b>	<b>0</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>58 650</b>	<b>0</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Installationer	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Installationer	-5 865	0
	<b>-5 865</b>	<b>0</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Installationer	-5 865	0
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-5 865</b>	<b>0</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>52 785</b>	<b>0</b>
<b>Varav</b>		
Installationer	52 785	0
<b>Not 11 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott</b>		
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
IB	208 125	0
Laddstolpar	0	208 125
Omklassificering	-208 125	0
<b>Summa pågående ny- och ombyggnation samt förskott</b>	<b>0</b>	<b>208 125</b>



**Not 12 Andra långfristiga fordringar**

	2023-12-31	2022-12-31
Andelar i Riksbyggen Intresseförening	36 000	36 000
<b>Summa andra långfristiga fordringar</b>	<b>36 000</b>	<b>36 000</b>

**Not 13 Övriga fordringar**

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	27 161	3 629
Momsfordringar	12 272	0
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>39 433</b>	<b>3 629</b>

**Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	34 005	28 338
Förutbetald kabel tv-avgift	7 853	8 645
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 262	0
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>46 120</b>	<b>36 983</b>

**Not 15 Övriga kortfristiga placeringar**

	2023-12-31	2022-12-31
Kortfristiga placeringar	875 000	0
<b>Summa övriga kortfristiga placeringar</b>	<b>875 000</b>	<b>0</b>

Placeringskonto SBAB: 500 000 kr bundet t.o.m 2024-02-01, 375 000 kr bundet t.o.m 2024-03-15.

**Not 16 Kassa och bank**

	2023-12-31	2022-12-31
Bankmedel	127 855	885 808
Transaktionskonto	440 356	722 890
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>568 211</b>	<b>1 608 698</b>



## Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	13 927 229	14 919 810
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	- 302 630	- 274 851
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	-6 081 298	-2 704 037
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>7 543 301</b>	<b>12 215 773</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	4,87%	2024-02-21	2 482 757,00	0,00	760 000,00	1 722 757,00
SBAB	1,08%	2024-10-11	4 594 044,00	0,00	84 304,00	4 509 740,00
SBAB	1,07%	2027-08-16	7 843 009,00	0,00	148 277,00	7 694 732,00
<b>Summa</b>			<b>14 919 810,00</b>	<b>0,00</b>	<b>992 581,00</b>	<b>13 927 229,00</b>

\*Senast kända räntesatser

### Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut:

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi SBAB lån om 1 722 757 kr och 4 509 740 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 302 630 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långsiktiga skulden förfaller 1 210 520 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 12 414 079 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

## Not 18 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skuld sociala avgifter och skatter	19 250	0
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>19 250</b>	<b>0</b>



**Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Upplupna räntekostnader	29 477	25 228
Upplupna driftskostnader	10 831	4 481
Upplupna elkostnader	17 921	6 070
Upplupna värmekostnader	32 397	10 805
Upplupna kostnader för renhållning	0	990
Upplupna revisionsarvoden	9 000	9 000
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	142 210	142 027
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>241 836</b>	<b>198 601</b>

<b>Not Ställda säkerheter</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	20 158 000	20 158 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

**Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

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



## Styrelsens underskrifter

---

Ort och datum

---

Stefan Johansson

---

Jeanette Berkesi

---

Magnus Gårdhed

---

Milan Mileusnic

---

Kristina Kühner

Vår revisionsberättelse har lämnats

---

Patrik Hansén, Access Revision AB  
Auktoriserad revisor

---

Kennert Sjögren  
Förtroendevald revisor





# Verifikat

Transaktion 09222115557513893908





## Dokument

<p>211321 RBF Saturnus i Växjö Årsredovisning 2023 Huvuddokument 23 sidor Startades 2024-03-27 11:40:08 CET (+0100) av Ulrika Nyman (UN) Färdigställt 2024-04-04 11:53:45 CEST (+0200)</p>	<p>Bilagor till ÅR Bilaga 1 5 sidor Sammanfogad med huvuddokumentet Bifogad av Ulrika Nyman (UN)</p>
--	--

## Initierare

<p>Ulrika Nyman (UN) Riksbyggen ulrika.nyman@riksbyggen.se</p>
--

## Signerare

<p>Stefan Johansson (SJ) stefan@redonova.se</p>  <p>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Stefan Max Erik Johansson" Signerade 2024-04-02 09:59:15 CEST (+0200)</p>	<p>Magnus Gårdhed (MG) magnus.gardhed@telia.com</p>  <p>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jan Magnus Roland Gårdhed" Signerade 2024-04-04 08:54:30 CEST (+0200)</p>
<p>Jeanette Berkesi (JB) jeanette.berkesi@vaxjo.se</p>  <p>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Cecilia Marie Jeanette Berkesi" Signerade 2024-03-27 20:27:39 CET (+0100)</p>	<p>Kristina Kühner (KK) kristina.kuhner@vida.se</p>  <p>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "KRISTINA KÜHNER" Signerade 2024-04-02 06:35:34 CEST (+0200)</p>





# Verifikat

Transaktion 09222115557513893908

Milan Mileusnic (MM)

*Milan.Mileusnic@riksbyggen.se*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Milan Mileusnic"*

*Signerade 2024-03-27 12:23:35 CET (+0100)*

Kennert Sjögren (KS)

*kennertshjogren@hotmail.se*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"KENNERT SJÖGREN"*

*Signerade 2024-04-04 10:40:27 CEST (+0200)*

Patrik Hansén (PH)

*patrik.hansen@accessrevision.se*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"PATRIK ANDERS IVAR HANSÉN"*

*Signerade 2024-04-04 11:53:45 CEST (+0200)*

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



---

# 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, 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 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 skuldtynad föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

## Soliditet

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

## Ställda säkerheter

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

## Avskrivning av byggnader

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

## Årsavgift

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

## Årsredovisning

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

## Skatter och avgifter

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

med 22 procent.

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

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

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

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

### **Underhållsplan**

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

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

### **Eventualförpliktelser**

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

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

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

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

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

---

# RBF Saturnus i Växjö

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RBF Saturnus i Växjö 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](http://www.riksbyggen.se)

