

Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

RBF Rasten
Org nr: 769625-5970



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys	11
Noter.....	12

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista

Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Rasten 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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2012-01-03. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-01-28 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-14.

Föreningen har sitt säte i Kalmar kommun.

Årets resultat visar ett underskott med 50 tkr innan avsättning gjorts till föreningens underhållsfond och innan ianspråktagande av underhållsfondens medel skett. Resultatet efter fondförändringen ger ett underskott på 311 tkr. Årets resultat är bättre än föregående år, vilket främst beror på minskade driftkosntader. Föreningen har under året haft mindre kostnader för reparationer och underhåll. Räntekostnaderna har ökat på grund av omsatt lån till högre ränta.

Upplysning vid förlust

Föreningen redovisar en förlust på grund av höga avskrivningskostnader. Föreningen har ett sparande på 190 kr/m² vilket understiger det behov som underhållsplanen visar (252 kr/m²). I budget för 2024 har styrelsen budgeterat för ett sparande på 224 kr/m² vilket indikerar på att föreningen kommer ha behov av framtida avgiftshöjningar för att klara sina framtida ekonomiska åtaganden.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 216% till 247%.

I resultatet ingår avskrivningar med 273 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 224 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Rasten 1 i Kalmar kommun. På fastigheten finns 1st kedjehus och 5st parhus i 1-2 våningar, sammanlagt 13 lägenheter. Fastighetens adress är Lech Walesas gata 46A-56B.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	2
3 rum och kök	9
5 rum och kök	2

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal carport	14
Antal p-platser	9

Total tomtarea 6 709 m²

Total bostadsarea 1 178 m²

Årets taxeringsvärde 21 189 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 21 189 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Södra Småland. 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	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetsservice
Riksbyggen	Fastighetsutveckling
Telia	Kabel-TV
Kalmar Energi	El

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 7 tkr och planerat underhåll för 0 kr.

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.

Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i augusti 2023 och visar på ett underhållsbehov på 1 689 tkr för de närmaste 10 åren. Den genomsnittliga kostnaden per år för föreningen ligger på 169 tkr (143 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 261 tkr (222 kr/m²). Tittar man på underhållsbehovet för de närmsta 30 åren har föreningen en genomsnittlig kostnad per år på 297 tkr (252 kr/m²). Rekommenderad avsättning per år är då 261 tkr med den behållning föreningen har i underhållsfondens nu.

Föreningen har planerat att utföra nedanstående underhåll

Planerat underhåll	År	Kommentar
Målning träpanel	2025	Ej beslutat
Ventilation	2029	Ej beslutat

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Kent Andreasson	Ordförande	2024
Fanny Markstedt	Sekreterare	2024
Lilian Gadd	Vice ordförande	2025
Moa Möller	Ledamot Riksbyggen	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jyrki Melasniemi	Suppleant	2024
Anni Elbrink	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Franz Lindström, Ernst & Young AB	Auktoriserad revisor	2024
Ali Fazli	Förtroendevald revisor	2024

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Björn Gadd	2024

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 20 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 7 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 6 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 21 personer.

Föreningens årsavgift ändrades senast 2023-01-01 då den höjdes med 5 %. Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 15 % från och med 2024-01-01.

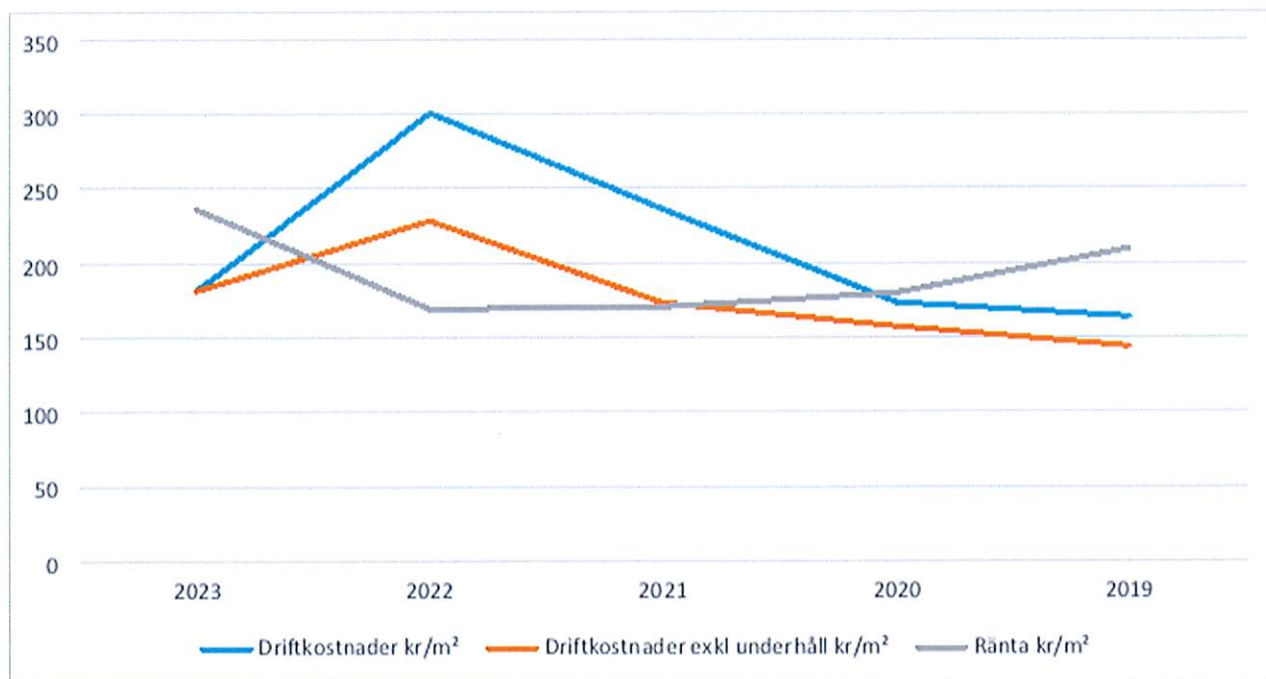
Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 682 kr/m²/år.

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

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

Flerårsöversikt

Nyckeltal i kr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	830 643	800 716	777 875	779 140	786 723
Resultat efter finansiella poster	-49 841	-151 156	-133 040	-36 962	-43 454
Årets resultat	-49 841	-151 156	-133 040	-36 962	-43 454
Resultat exkl avskrivningar	223 604	122 290	140 406	240 572	234 081
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-37 396	-30 710	30 406	113 572	128 081
Balansomslutning	33 405 301	33 612 019	33 869 822	34 136 524	34 325 385
Soliditet %	59	59	59	59	59
Likviditet exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår %	247	216	244	500	217
Likviditet inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår %	247	13	244	13	-
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	725	699	680	681	687
Driftkostnader kr/kvm	181	301	236	173	163
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	181	227	173	157	143
Energikostnad kr/kvm	51	46	47	47	48
Underhållsfond kr/kvm	940	719	662	633	541
Reservering till underhållsfond kr/kvm	222	130	93	108	90
Sparande kr/kvm	190	177	183	220	218
Ränta kr/kvm	235	169	170	180	208
Skuldsättning kr/kvm	11 501	11 626	11 750	11 873	11 989
Räntekänslighet %	15,9	16,6	17,3	17,4	17,4
Genomsnittsränta %	2,03	1,45	1,44	1,50	1,73



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 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.

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	Upplåtelse- avgifter	Uppskrivnings- fond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	20 700 000			846 689	-1 627 855	-151 156
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut						
Disposition enl. årsstämmobeslut					-151 156	151 156
Reservering underhållsfond				261 000	-261 000	
Ianspråktagande av underhållsfond						
Årets resultat						-49 841
Vid årets slut	20 700 000	0	0	1 107 689	-2 040 011	-49 841

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 779 010
Årets resultat	-49 841
Årets fondreservering enligt stadgarna	-261 000
Summa	-2 089 852

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 2 089 852**

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	830 643	800 716
Övriga rörelseintäkter	Not 3	37 524	34 281
Summa rörelseintäkter		868 167	834 997
Rörelsekostnader			
Driftskostnader & övriga externa kostnader	Not 4,5	-334 413	-479 187
Personalkostnader	Not 6	-43 851	-39 968
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-273 446	-273 446
Summa rörelsekostnader		-651 709	-792 600
Rörelseresultat		216 458	42 397
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	390	1 872
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 383	3 983
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-277 072	-199 408
Summa finansiella poster		-266 299	-193 553
Resultat efter finansiella poster		-49 841	-151 156
Årets resultat		-49 841	-151 156

Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	32 680 337	32 953 782
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		32 680 337	32 953 782
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	19 500	19 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		19 500	19 500
Summa anläggningstillgångar		32 699 837	32 973 282
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 13	305	298
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	30 666	49 861
Summa kortfristiga fordringar		30 971	50 159
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	674 494	588 577
Summa kassa och bank		674 494	588 577
Summa omsättningstillgångar		705 464	638 736
Summa tillgångar		33 405 301	33 612 019

Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		20 700 000	20 700 000
Fond för yttre underhåll		1 107 689	846 689
Summa bundet eget kapital		21 807 689	21 546 689
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 040 010	-1 627 855
Årets resultat		-49 841	-151 156
Summa fritt eget kapital		-2 089 852	-1 779 010
Summa eget kapital		19 717 838	19 767 679
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	13 401 664	8 840 992
Summa långfristiga skulder		13 401 664	8 840 992
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	146 739	4 854 253
Leverantörsskulder		16 182	25 496
Övriga skulder	Not 17	16 746	14 551
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	106 132	109 048
Summa kortfristiga skulder		285 799	5 003 348
Summa eget kapital och skulder		33 405 301	33 612 019

Kassaflödesanalys

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-49 841	-151 156
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.			
Avskrivningar	Not 7	273 446	273 446
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		223 604	122 290
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)		19 188	-6 870
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)		-10 034	39 516
Kassaflöde från den löpande verksamheten		232 758	154 936
Finansieringsverksamheten			
Förändring av skuld	Not 16	-146 842	-146 163
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-146 842	-146 163
Årets kassaflöde		85 916	8 773
Likvidamedel vid årets början		588 577	579 804
Likvidamedel vid årets slut		674 493	588 577
Differens mot kassa och Bank i BR		-1	0

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
Anslutningsavgifter	Linjär	10
Inventarier	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	803 100	764 808
Hyror, p-platser	9 465	6 000
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-3 600	0
Vattenavgifter	21 678	29 908
Summa nettoomsättning	830 643	800 716

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Kabel-tv-avgifter	28 704	28 704
Övriga ersättningar	8 822	5 520
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-2	-3
Övriga rörelseintäkter	0	60
Summa övriga rörelseintäkter	37 524	34 281

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	0	-86 611
Reparationer	-7 119	-32 018
Försäkringspremier	-16 221	-14 488
Kabel- och digital-TV	-31 044	-31 224
Återbäring från Riksbyggen	1 100	1 200
Systematiskt brandskyddsarbete	-1 199	-569
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	-3 319
Snö- och halkbekämpning	-37 061	-40 908
Förbrukningsmaterial och -inventarier	-23 487	-21 965
Vatten	-42 174	-37 310
Fastighetsel	-17 507	-16 899
Sophantering och återvinning	-35 954	-30 401
Förvaltningsarvode extra	-1 881	-39 674
Summa driftskostnader	-212 547	-354 186

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Förvaltningsarvode enligt avtal	-95 632	-92 897
Lokalkostnader	-500	0
Arvode, yrkesrevisorer	-13 313	-11 938
Övriga förvaltningskostnader	-2 156	-11 455
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-7 613	-5 537
Medlems- och föreningsavgifter	-585	-715
Bankkostnader	-2 068	-2 460
Summa övriga externa kostnader	-121 866	-125 001

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Styrelsearvoden	-28 050	-24 350
Sammanträdesarvoden	-7 600	-9 800
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-1 500	-1 350
Övriga kostnadsersättningar	-729	-160
Sociala kostnader	-5 972	-4 308
Summa personalkostnader	-43 851	-39 968

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

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-270 000	-270 000
Avskrivning Anslutningsavgifter	-3 446	-3 446
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-273 446	-273 446

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	390	1 872
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	390	1 872

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-277 072	-199 468
Räntekostnader till kreditinstitut	0	60
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-277 072	-199 408

Not 10 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	32 400 000	32 400 000
Mark	2 700 000	2 700 000
Anslutningsavgifter	34 456	34 456
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	35 134 456	35 134 456
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-2 160 000	-1 890 000
Anslutningsavgifter	-20 674	-17 229
	-2 180 674	-1 907 229
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-270 000	-270 000
Årets avskrivning anslutningsavgifter	-3 446	-3 446
	-273 446	-273 446
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-2 454 120	-2 180 675
Restvärde enligt plan vid årets slut	32 680 337	32 953 781
Varav		
Byggnader	29 970 000	30 240 000
Mark	2 700 000	2 700 000
Anslutningsavgifter	10 337	13 781
Taxeringsvärden		
Småhus	21 189 000	21 189 000
Totalt taxeringsvärde	21 189 000	21 189 000
<i>varav byggnader</i>	<i>14 739 000</i>	<i>14 739 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>6 450 000</i>	<i>6 450 000</i>

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	20 446	20 446
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	20 446	20 446
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-20 446	-20 446
	-20 446	-20 446
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-20 446	-20 446
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-20 446	-20 446
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	0

Not 12 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Andra långfristiga fordringar	19 500	19 500
Summa andra långfristiga fordringar	19 500	19 500

Not 13 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	305	298
Summa övriga fordringar	305	298

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	19 469	16 221
Förutbetalt förvaltningsarvode	1 120	23 258
Förutbetald kabel-tv-avgift	5 174	5 174
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 903	5 208
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	30 666	49 861

Not 15 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Bankmedel	490 342	405 145
Transaktionskonto	184 151	183 433
Summa kassa och bank	674 494	588 577

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	13 548 403	13 695 245
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	0	-4 708 047
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-146 739	-146 206
Långfristig skuld vid årets slut	13 401 664	8 840 992

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,35%	2025-03-30	4 730 702,00	0,00	20 000,00	4 710 702,00
SWEDBANK	3,67%	2027-03-25	4 714 505,00	0,00	7 094,00	4 707 411,00
SWEDBANK	1,54%	2031-03-25	4 250 038,00	0,00	119 748,00	4 130 290,00
Summa			13 695 245,00	0,00	146 842,00	13 548 403,00

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 146 739 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 9 391 122 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 4 010 542 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 17 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skuld för moms	-382	-407
Skuld sociala avgifter och skatter	17 125	14 958
Clearing	3	0
Summa övriga skulder	16 746	14 551

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	12 568	11 764
Upplupna driftskostnader	7 818	8 600
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	1 238	10 128
Upplupna elkostnader	1 800	3 393
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	951	3 319
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	81 757	71 844
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	106 132	109 048

Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	14 400 000	14 400 000

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Kent Andreasson

Fanny Markstedt

Lilian Gadd

Moa Möller

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2024

Franz Lindström, Ernst & Young AB
Auktoriserad revisor

Ali Fazli
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Brf Rasten org.nr 769625-5970

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Brf Rasten för år 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den Förtroendevalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige.

Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 på fel, 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 fel, 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 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den Förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Riksbyggen Brf Rasten för år 2023-01-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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
- 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Kalmar den

Franz Lindström
Auktoriserad revisor

Ali Fazli
Förtroendevald revisor

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, fastighetsservice 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 skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

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

Ställda säkerheter

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

Avskrivning av byggnader

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

Årsavgift

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

Årsredovisning

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

Skatter och avgifter

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

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

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

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

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

Underhållsplan

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

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

Eventualförpliktelser

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

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

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

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

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

Nyckeltal

Belopp i SEK	2023-12-31	2022-12-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	212 547	354 186
Övriga externa kostnader	121 866	125 001
Personalkostnader	43 851	39 968
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	273 446	273 446
Finansiella poster	266 299	193 553
Summa kostnader	918 009	986 153

Driftkostnadsfördelning

Belopp i kr	2023	2022
Fastighetsskötsel extra	1 881	39 674
Rabatt/återbäring från RB	-1 100	-1 200
Systematiskt brandskyddsarbete	1 199	569
Övriga utgifter för köpta tjänster	0	3 319
Snö- och halkbekämpning	37 061	40 908
Rep bostäder utg för köpta tj	5 881	28 197
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	0	3 821
Rep install utg för köpta tj Ventilation	1 238	0
UH bostäder utg för köpta tj	0	26 980
UH Markytor utg för köpta tj	0	59 631
Fastighetsel	17 507	16 899
Vatten	42 174	37 310
Sophämtning	32 754	30 401
Extra sophämtning	3 200	0
Fastighetsförsäkring	16 221	14 488
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	31 044	31 224
Förbrukningsmaterial	23 487	21 965
Summa driftkostnader	212 547	354 186

RBF Rasten

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Rasten 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

