

Årsredovisning

2023-07-01 – 2024-06-30

Riksbyggen Brf Tuvehus nr 2
Org nr: 757201-7445



Dagordning vid årsstämma

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämмоordförande
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som jämte stämмоordföranden ska justera protokollet
- f) Val av rösträknare
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning
- i) Framläggande av revisorernas berättelse
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- k) Beslut om resultatdisposition
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
- o) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- r) Val av valberedning
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen
- t) Stämmans avslutande

Innehållsförteckning

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

Bilagor

Ordlista

Hållbarhetsredovisning



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Tuvehus nr 2 får
härmed upprätta årsredovisning för
räkensårsåret
2023-07-01 till 2024-06-30

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.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

I resultatet ingår avskrivningar med 729 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 145 tkr. Avskrivningarna är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnader och posten påverkar inte föreningens likviditet

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Tuve 10:113. På fastigheterna finns 66 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1959. Fastigheternas adress är Glöstorpsvägen 10-16 i Göteborg.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam via Proinova. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Marken där återvinningsstationen är belägen innehas genom ett arrendeavtal med Göteborgs kommun. Avtalet gäller löpande med tre månaders uppsägning från båda parter, med årlig avgäld om 5 000 kr.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
4 rum och kök	66

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal p-platser med laddstationer	66
Total tomtarea	14 452 m ²
Total bostadsarea	5 544 m ²
Årets taxeringsvärde	125 730 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	111 672 000 kr



Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Göteborg. 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	Tekniks förvaltning
Riksbyggen	Energiförvaltning
Canal Digital	Canal Digital Kabel-tv
Remondis	Källsorterat avfall
Göteborgs stad	Matavfall och restavfall
Göteborgs Energi	Elnätsavtal
Göteborgs Energi	Fjärrvärmeavtal
Switch Nordic Green	Elhandelsavtal (Vattenkraft)
Göteborgs Stad Kretslopp och Vatten	Vatten
ITUX Göteborg	Bredband
Seths antenn och teleteknik AB	Bredband Service/ Jouravtal
Telenor AB	TV Gruppanslutning
One.com	Hemsida
KPMG AB	Revisor
Anticimex	Skadedjurshantering
Folksam (via Proinova)	Fastighetsförsäkring
Handelsbanken, Swedbank, SBAB	Bank

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 643 tkr och planerat underhåll för 200 tkr.

Underhållsplan:

Föreningen har en aktuell underhållsplan som uppdaterades april 2024. Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 1 932 tkr för de närmaste 10 åren. Den genomsnittliga kostnaden per år för föreningen ligger på 193 tkr (35 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 52 kr/m².



Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll	
Beskrivning	År
Stambyte	2013
Fasader	2014
Byte av 2 st torktumlare & renovering underjordsbehållare	2015
Markytor (plantering häck)	2015
Takrenovering	2018
Huskropp Utvändigt	2019
Rengöring av ventilation	2020
Utbyte av avfuktare i tvättstugan	2020
Utbyte av armaturer mot LED på vändplaner	2020
Rengöring av ventilation	2021
Underhåll förråd	2022
DUC byte	2022
Temperaturgivare	2022
DUC byte	2023
Ny pump	2023
Plank, sandlådor, överliggare	2023
Fasadtvätt	2023
Snickeriarbeten	2024

Kommande underhåll

2024

Målning förråd, plank och södersidor.

2025–2026

Ytterdörrar oljning/målning

Stamspolning

Tvättstuga putsfasad målning

Entréfasad mot norr målning

Dränering gräsmatta framför och bakom 14 G-L

2027–2032

Tvättmaskiner/Torktumlare byte

Fasader norr Målning

Hängrännor förråd byte

Vindskivor takplåt byte

Ordföranden har ordet

Under 2023–2024 har vi installerat laddstationer på samtliga parkeringsplatser.

Styrelsen ser även över möjligheten att teckna ett kollektiv avtal för bredband och TV.

Under 2022 byttes överliggarna på de bruna planken mellan uteplatserna ut, dessa kommer att målas under hösten 2024.

Även förråden och panelen på södersidorna kommer att målas.

Styrelsen har under räkenskapsåret gått igenom och uppdaterat underhållsplanen.

Vi har under året haft två städdagar och vi har för att göra fint i våra miljörum, hängt upp tavlor som barn som bor i området ha målat.



Styrelse

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

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Magnus Frisk	Ordförande	2024
Anna Höök	Sekreterare	2025
Agneta Eriksson	Vice ordförande	2024
Josiane Wähländer	Ledamot	2025
Fredrik Svensson	Ledamot Riksbyggen	2024

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anders Hägnesten	Suppleant	2025
Daniel Nordh	Suppleant	2025
Nedeljko Blazevic	Suppleant	2025
Kristian Spasic	Suppleant Riksbyggen	2024

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2024
Jacob Johansson	Förtroendevald revisor	2024

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Elisabet Hasselgren	2024

Valberedning	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lars-Göran Elisasson		2024
Marie Birgersson	Sammanställande	2024

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året aktiverat laddstationer. Stöd från Naturvårdsverket är sökt, men inte beviljat och utbetalas kommande verksamhetsår.

Advokatskostnader under verksamhetsåret avser tvist rörande tidigare projekt gällande stambyte.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 102 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 7 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 8 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 101 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2023-07-01 då den höjdes med 3 %.

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

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 712 kr/m²/år.

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

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 6 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 1 st.)



Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning*	4 599	4 478	4 490	4 484	4 391
Resultat efter finansiella poster*	-584	-22	401	524	116
Resultat exkl avskrivningar	145	894	1 316	1 492	1 373
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-144	596	1 059	892	563
Balansomslutning	28 545	29 944	30 163	32 655	34 979
Soliditet %*	23	24	24	20	18
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	99	99	99	100	100
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	844	822	824	823	806
Driftkostnader kr/kvm	514	451	414	368	355
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	479	350	352	328	340
Energikostnad kr/kvm*	171	146	156	153	140
Underhållsfond kr/kvm	1 236	1 220	1 268	1 281	1 263
Reservering till underhållsfond kr/kvm	52	54	46	108	98
Sparande kr/kvm*	26	262	299	309	264
Ränta kr/kvm	147	78	56	76	83
Skuldsättning kr/kvm*	3 830	3 906	4 000	4 078	5 058
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	3 830	3 906	4 001	4 078	5 058
Räntekänslighet %*	4,5	4,8	4,9	5,0	6,3

* obligatoriska nyckeltal



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

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

Resultat efter finansiella poster:

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

Soliditet:

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

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

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

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

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

Sparande:

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

Skuldsättning kr/kvm:

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

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

Räntekänslighet:

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



Uppllysning vid förlust

Föreningen visar under räkenskapsåret ett negativt resultat med anledning av rådande ränteläge som bidragit till större räntekostnader.

Föreningen har under detta räkenskapsår ett negativt kassaflöde med anledning av större investering i laddstationer. Stöd från Naturvårdsverket är sökt men inte beviljat och utbetalas kommande verksamhetsår.

Föreningen visar god förmåga att kunna finansiera framtida ekonomiska åtaganden trots att sparandet för 2023/2024 uppgår till 26 kr/kvm (ca 76% minskning från föregående år). Minskningen berör på höga reparationskostnader i kombination med ökade räntekostnader under året. Föreningen har en långsiktig ekonomisk plan för att säkerställa att kassaflödet täcker framtida underhåll och andra kostnader

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	389 922	6 763 804	-59 670	-21 954
Disposition enl. årsstämmobeslut			-21 954	21 954
Reservering underhållsfond		290 000	-290 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-200 257	200 257	
Årets resultat				-583 964
Vid årets slut	389 922	6 853 547	-171 367	-583 964

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-81 625
Årets resultat	-583 964
Årets fondreservering enligt stadgarna	-290 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	200 257
Summa	-755 331

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr

-755 331

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	4 598 940	4 478 438
Övriga rörelseintäkter	Not 3	116 320	144 673
Summa rörelseintäkter		4 715 260	4 623 111
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 855 157	-2 502 077
Övriga externa kostnader	Not 5	-697 441	-553 698
Personalkostnader	Not 6	-282 145	-292 665
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-729 201	-914 751
Summa rörelsekostnader		-4 563 944	-4 263 191
Rörelseresultat		151 315	359 920
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	1 980
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		81 624	50 045
Räntekostnader och liknande resultatposter		-816 903	-433 899
Summa finansiella poster		-735 280	-381 874
Resultat efter finansiella poster		-583 964	-21 954
Årets resultat		-583 964	-21 954



Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	24 735 242	25 425 948
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	890 847	176 443
Summa materiella anläggningstillgångar		25 626 089	25 602 391
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 10	99 000	99 200
Summa finansiella anläggningstillgångar		99 000	99 200
Summa anläggningstillgångar		25 725 089	25 701 591
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 11	11 494	10 975
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	960 278	190 060
Summa kortfristiga fordringar		971 772	201 035
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	1 847 812	4 040 980
Summa kassa och bank		1 847 812	4 040 980
Summa omsättningstillgångar		2 819 584	4 242 015
Summa tillgångar		28 544 674	29 943 606



Balansräkning

Belopp i kr	2024-06-30	2023-06-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	389 922	389 922	
Fond för yttre underhåll	6 853 547	6 763 804	
Summa bundet eget kapital	7 243 469	7 153 726	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-171 367	-59 670	
Årets resultat	-583 964	-21 954	
Summa fritt eget kapital	-755 331	-81 625	
Summa eget kapital	6 488 137	7 072 101	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	18 400 000	21 230 943
Summa långfristiga skulder		18 400 000	21 230 943
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	2 830 943	425 000
Leverantörsskulder		185 877	378 363
Skatteskulder		38 093	85 224
Övriga skulder	Not 15	59 182	117 166
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	542 441	634 810
Summa kortfristiga skulder		3 656 536	1 640 562
Summa eget kapital och skulder		28 544 674	29 943 606



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	151 315	359 920
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	729 201	914 751
	880 517	1 274 671
Erhållen ränta	84 836	24 611
Erlagd ränta	-827 003	-472 979
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	138 150	826 303
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-773 750	-3 938
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-379 869	367 027
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 015 469	1 189 391
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Minskning/ökning av finansiella anläggningstillgångar	200	0
Investeringar i inventarier	-752 900	-1 505 799
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-752 700	-1 505 799
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-425 000	-525 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-425 000	-525 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-2 193 168	664 392
Likvida medel vid årets början	4 040 980	3 376 589
Likvida medel vid årets slut	1 847 812	4 040 980



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

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	55
Tillkommande utgifter	Linjär	10-50
Inventarier	Linjär	5-10
Installationer	Linjär	10-25

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Årsavgifter, bostäder	3 945 540	3 825 863
Bränsleavgifter, bostäder	653 400	652 575
Summa nettoomsättning	4 598 940	4 478 438

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Kabel-tv-avgifter	79 992	79 891
Pant- och överlåtelseavgifter	15 327	15 143
Fakturerade kostnader	0	6 306
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-7	-11
Övriga rörelseintäkter	476	0
Försäkringsersättningar	20 531	43 344
Summa övriga rörelseintäkter	116 320	144 673

Not 4 Driftskostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Underhåll	-200 257	-561 675
Reparationer	-642 816	-131 419
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-628 650	-612 942
Arrendeavgifter	-5 000	-5 000
Försäkringspremier	-97 365	-84 138
Kabel- och digital-TV	-105 085	-96 909
Återbäring från Riksbyggen	500	3 700
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-9 834
Serviceavtal	-1 373	-3 248
Obligatoriska besiktningar	-4 002	0
Bevakningskostnader	0	-2 681
Övriga utgifter, köpta tjänster	-22 602	0
Ersättning till medlemmar	-6 375	0
Snö- och halkbekämpning	-10 960	0
Förbrukningsinventarier	-8 858	-6 158
Fordons- och maskinkostnader	-16 005	-1 147
Vatten	-164 182	-146 894
Fastighetsel	-97 034	-84 090
Uppvärmning	-688 223	-579 115
Sophantering och återvinning	-149 424	-169 243
Förvaltningsarvode drift	-7 445	-11 285
Summa driftskostnader	-2 855 157	-2 502 077



Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Fritidsmedel	0	-7 355
Förvaltningsarvode administration	-370 943	-381 451
Lokalkostnader	-1 100	-1 000
IT-kostnader	-11 205	-8 486
Styrelsearvode	0	12 975
Arvode, yrkesrevisorer	-22 500	-17 000
Övriga förvaltningskostnader	-92 530	-12 198
Kreditupplysningar	0	-14
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-15 945	-12 044
Representation	-8 260	0
Kontorsmateriel	-9 002	-3 908
Telefon och porto	0	-476
Medlems- och föreningsavgifter	-2 640	-2 640
Köpta tjänster	-2 189	0
Konsultarvoden	-5 862	-101 664
Bankkostnader	-3 798	-1 988
Advokat och rättegångskostnader	-151 469	-16 450
Summa övriga externa kostnader	-697 441	-553 698

Not 6 Personalkostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Lön till kollektivanställda	-127 492	-125 200
Sammanträdesarvoden	-94 226	-84 468
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-6 755	-5 049
Pensionskostnader	-6 498	-5 402
Sociala kostnader	-47 173	-72 546
Summa personalkostnader	-282 145	-292 665

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Avskrivningar tillkommande utgifter	-690 706	-897 171
Avskrivning Installationer	-38 495	-17 580
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-729 201	-914 751



Not 8 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Byggnader	3 520 500	3 520 500
Byggnadsinventarier	37 101	37 101
Mark	324 000	324 000
Tillkommande utgifter	48 040 505	48 040 505
Markanläggning	221 844	221 844
	52 143 950	52 143 950
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	52 143 950	52 143 950
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-3 520 500	-3 520 500
Byggnadsinventarier	-37 101	-37 101
Tillkommande utgifter	-22 938 557	-22 041 386
Markanläggningar	-221 844	-221 844
	-26 718 002	-25 820 831
Årets avskrivningar		
Tillkommande utgifter	-690 706	-897 171
	-690 706	-897 171
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-27 408 708	-26 718 002
Restvärde enligt plan vid årets slut	24 735 242	25 425 948
Varav		
Mark	324 000	324 000
Tillkommande utgifter	24 411 242	25 101 948
Taxeringsvärden		
Småhus	125 730 000	111 672 000
Totalt taxeringsvärde	125 730 000	111 672 000
<i>varav byggnader</i>	<i>60 654 000</i>	<i>59 598 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>65 076 000</i>	<i>52 074 000</i>



Not 9 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	298 125	298 125
Installationer	491 995	491 995
	790 120	790 120
Årets anskaffningar		
Installationer laddboxar	1 505 800	0
Investeringsstöd Naturvårdsverket	-752 900	
	752 900	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	1 543 020	790 120
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-298 125	-298 125
Installationer	-315 552	-297 972
	-613 677	-596 097
Årets avskrivningar		
Installationer	-38 495	-17 580
	-38 495	-17 580
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-298 125	-298 125
Installationer	-354 047	-315 552
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-652 172	-613 677
Restvärde enligt plan vid årets slut	890 847	176 443
Varav		
Installationer	890 847	176 443

Not 10 Andra långfristiga fordringar

	2024-06-30	2023-06-30
198 st andelar i Riksbyggens Intresseförening	99 000	99 000
1 Andel i Fonus	0	200
Summa andra långfristiga fordringar	99 000	99 200

Not 11 Övriga fordringar

	2024-06-30	2023-06-30
Skattekonto	11 494	10 975
Summa övriga fordringar	11 494	10 975



Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna ränteintäkter	27 720	30 732
Förutbetalda försäkringspremier	52 884	44 481
Förutbetalt förvaltningsarvode	98 018	90 266
Förutbetald kabel-tv-avgift	26 835	24 581
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	754 822	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	960 278	190 060

Not 13 Kassa och bank

	2024-06-30	2023-06-30
Handkassa	5 000	5 000
Bankmedel SBAB	1 423 503	3 029 616
Transaktionskonto Swedbank	419 309	1 006 365
Summa kassa och bank	1 847 812	4 040 980

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-06-30	2023-06-30
Inteckningslån	21 230 943	21 655 943
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-400 000	-425 000
Lån som förfaller kommande räkenskapsår	-2 430 943	0
Långfristig skuld vid årets slut	18 400 000	21 230 943

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	0,77%	2024-08-15	2 455 943,00	0,00	25 000,00	2 430 943,00
STADSHYPOTEK	4,34%	2026-06-30	9 200 000,00	0,00	400 000,00	8 800 000,00
STADSHYPOTEK	4,04%	2028-06-30	10 000 000,00	0,00	0,00	10 000 000,00
Summa			21 655 943,00	0,00	425 000,00	21 230 943,00

*Senast kända räntesatser

Not 15 Övriga skulder

	2024-06-30	2023-06-30
Lån under betalning	0	22 200
Skuld sociala avgifter och skatter	59 182	94 966
Summa övriga skulder	59 182	117 166



Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna löner	32 795	31 667
Upplupna sociala avgifter	10 304	0
Upplupna räntekostnader	0	10 100
Upplupna elkostnader	7 737	5 729
Upplupna vattenavgifter	14 319	12 770
Upplupna värmekostnader	30 174	21 952
Upplupna kostnader för renhållning	8 880	9 855
Upplupna revisionsarvoden	21 250	20 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	51 361	150 550
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	365 621	372 187
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	542 441	634 810

Not 17 Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckning	30 427 780	30 427 780

Not 18 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sökt stöd från Naturvårdsverket är inte utbetalt vid signering av årsredovisning.



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Magnus Frisk

Anna Höök

Agneta Eriksson

Fredrik Svensson

Josiane Wåhlander

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-

KPMG AB

Anna Christiansson
Auktoriserad revisor

Jacob Johansson
Förtroendevald revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Brf Tuvehus nr 2, org. nr 757201-7445

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Brf Tuvehus nr 2 för räkenskapsåret 2023-07-01—2024-06-30. Föreningens årsredovisning ingår på sidorna 1–20 i detta dokument.

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 30 juni 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för räkenskapsåret 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 Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt 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 upp-lyser, 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionell skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Brf Tuvehus nr 2 för räkenskapsåret 2023-07-01—2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt 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 tryggnadssätt.

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 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 det registrerade revisionsbolaget professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på det registrerade revisionsbolagets 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.

Göteborg den

KPMG AB

Anna Christiansson
Auktoriserad revisor

Jacob Johansson
Förtroendevald revisor

Verification

Transaction 09222115557529707768

Document

Årsredovisning 230701-240630 Brf Tuvehus 2
Main document
22 pages
Initiated on 2024-10-18 13:10:43 CEST (+0200) by Amila
Novo (AN)
Finalised on 2024-10-22 15:56:30 CEST (+0200)

Initiator

Amila Novo (AN)
Riksbyggen
amila.novo@riksbyggen.se

Signatories

Agneta Eriksson (AE)
a.agneta.eriksson@hotmail.com



The name returned by Swedish BankID was "AGNETA
ERIKSSON"
Signed 2024-10-20 13:49:52 CEST (+0200)

Anna Höök (AH)
hook.annamaria@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "Anna Maria
Höök"
Signed 2024-10-18 14:10:23 CEST (+0200)

Jacob Johansson (JJ)
jj_gbg@hotmail.com



The name returned by Swedish BankID was "JACOB
JOHANSSON"
Signed 2024-10-22 15:56:30 CEST (+0200)

Josiane Wåhlander (JW)
josiane.wahlander@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "Josiane
Wåhlander"
Signed 2024-10-21 15:11:46 CEST (+0200)



Verification

Transaction 09222115557529707768

Magnus Frisk (MF)
magnus.frisk@volvocars.com



The name returned by Swedish BankID was "MAGNUS FRISK"
Signed 2024-10-18 13:13:40 CEST (+0200)

Fredrik Svensson (FS)
Fredrik.Svensson@riksbyggen.se



The name returned by Swedish BankID was "FREDRIK SVENSSON"
Signed 2024-10-18 14:17:53 CEST (+0200)

Anna Christiansson (AC)
anna.christiansson@kpmg.se



The name returned by Swedish BankID was "ANNA CHRISTIANSSON"
Signed 2024-10-22 09:03:13 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



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 motsvaras 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.

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 20,6 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

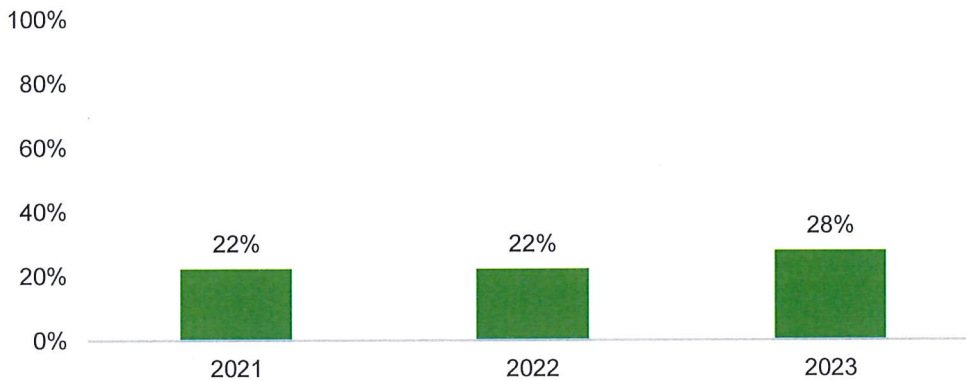
Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen. Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Hållbarhetsidéer

Riksbyggens hållbarhetsidéer hjälper bostadsrättsföreningar att bidra till ett mer hållbart samhälle. Nedan listas de hållbarhetsidéer som RB BRF Tuvehus 2 har registrerat som genomförda. För mer information om Riksbyggens hållbarhetsidéer gå till:

<http://www.riksbyggen.se/hallbarhetside/>

Total andel genomförda hållbarhetsidéer



Totalt har föreningen genomfört 28% av hållbarhetsidéerna. Snittet för Riksbyggens BRF-kunder är 16%

Genomförda hållbarhetsidéer

✓ 2023

Energi

- ✓ Övervakat driften
- ✓ Minskat onödig energianvändning
- ✓ Sparat energi med AI-teknik
- Köpt tjänsten Energiförvaltning
- Bytt ut gammal tvättutrustning
- Bytt till snålspolande kranar
- Bytt ut och kontrollerat termostatventiler
- Bytt till el från förnybara källor
- Bytt ljuskällor utomhus

Återbruk och återvinning

- Delat på saker och tjänster
- Förbättrat källsorteringsrummet
- Instiftat en prylhylla

Inventering och utbildning

- Utsett miljö- och energiansvarig
- Informerat boende om hållbarhet

Trygghet och trivsel

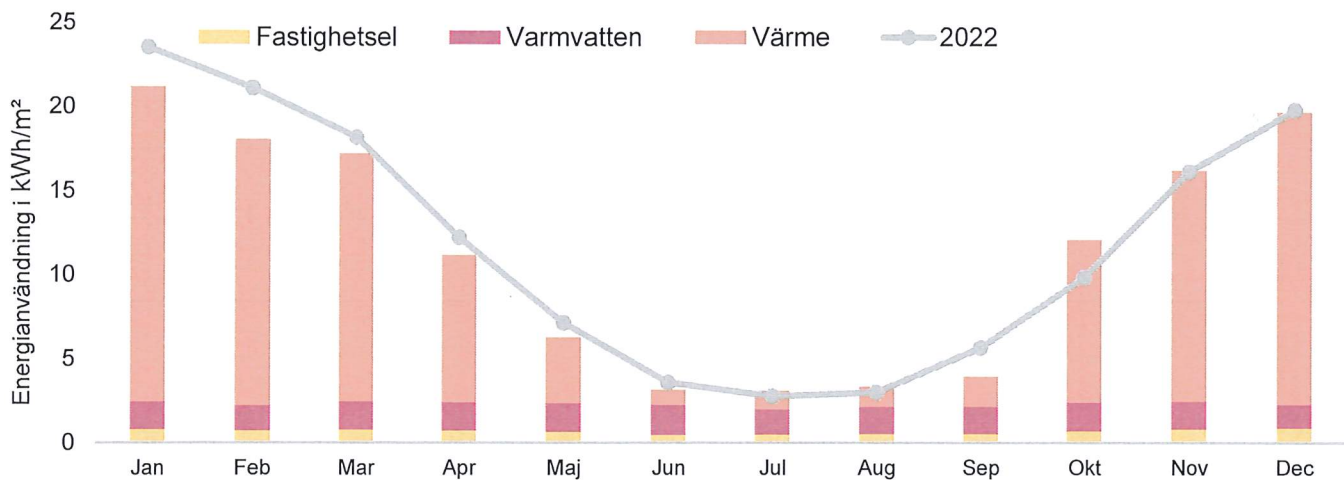
- Välkomnat nya medlemmar

Energi

2023 var specifik energianvändning 135 kWh/m² varav fastighetsel stod för 8 kWh/m².

2022 var specifik energianvändning 143 kWh/m² varav fastighetsel stod för 8 kWh/m².

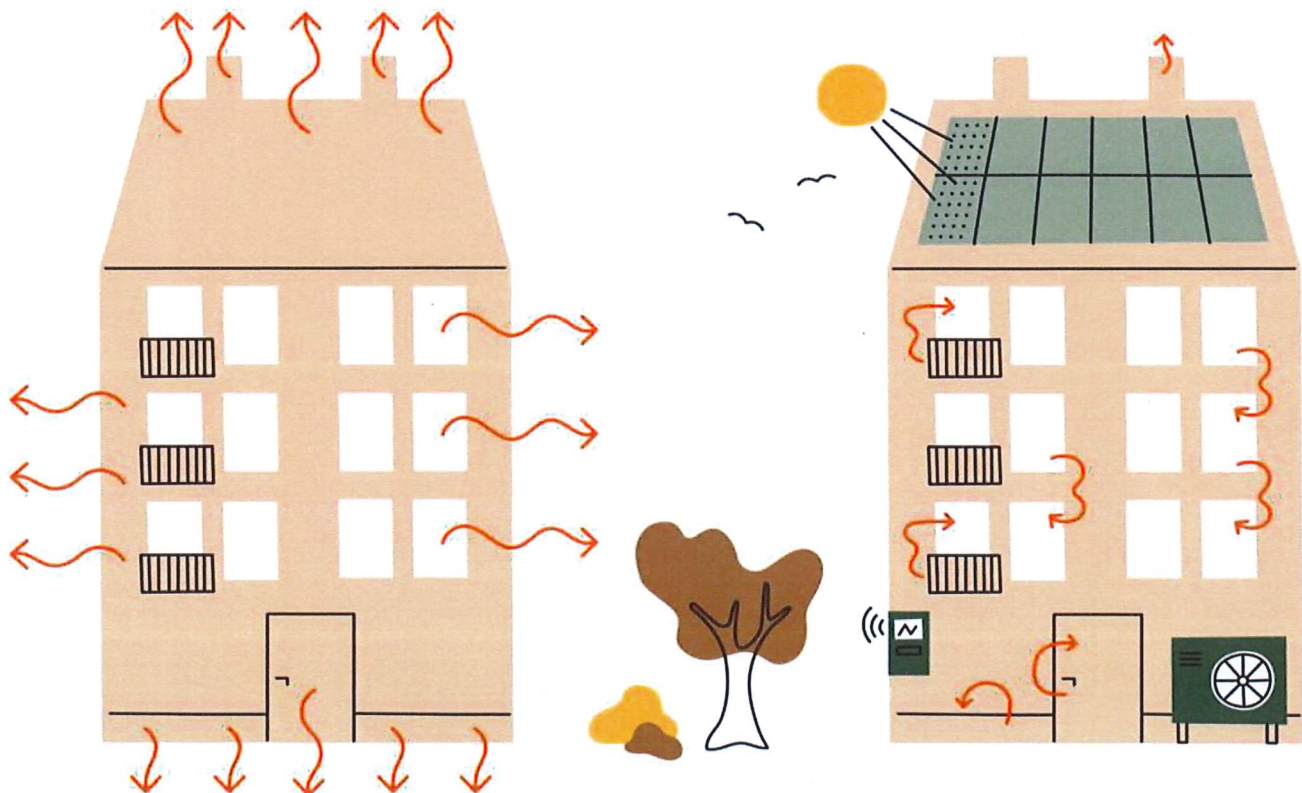
Specifik energianvändning per månad 2023



Vattenförbrukningen 2023 var 1 010 l/m² varav 350 l/m² värmdes till varmvatten vilket krävde 19 kWh/m². Alla fastigheter har inte energimätning på varmvattenanvändning, vid dessa tillfällen används schabloner på 55 kWh/m² samt att 35% av kallvattnet användes till att värmas till varmvatten.

Föreningens totala area var 5 544 m² mätt enligt Boverkets definition på tempererad yta, Atemp, se även föreningens gällande energideklaration.

Föreningen köper el från förnybara källor.



We Effect

We Effect bildades 1958 och är idag världens största kooperativa biståndsorganisation. We Effect har verksamhet i 20 länder och stöttar människor som lever i fattigdom i rätten till mat och ett värdigt boende. Tillsammans med sina medlemmar samlade Riksbyggen förra året in 2 412 859 kronor till We Effect. För mer information om We Effect se:

<https://weeffect.se/>



Riksbyggen Bostadsrättsförening Tuvehus 2

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Riksbyggen Bostadsrättsförening Tuvehus
2 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





Riksbyggen

Masthuggstorget 3 B
Box 310 60
400 32 GÖTEBORG

www.riksbyggen.se
tel: 0771 – 860 860