

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

RB BRF Professorn
Org nr: 702002-1783





Innehållsförteckning

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

Bilagor

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Professorn får
härmed upprätta årsredovisning för
räkensårsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

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.

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 393 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 106 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Professorn 5-11 i Stockholms kommun. På fastigheterna finns 7 byggnader med 84 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1942. Fastigheternas adress är Lidköpingsvägen 37-59 och Skarabacken 47-49 i Stockholm.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Fastigheterna är upplåten med tomträtt genom ett tomträttsavtal med Stockholms kommun. Avtalet har en årlig avgäld på 746 900 kr och löper till 2032-03-31. De första fyra åren tillämpas en prisreducering som stegras årligen för att slutligen nå avgälden om 746 900 kr per år from 2026-04-01.

Lägenhetsfördelning	Antal
1 rum och kök	7
2 rum och kök	70
3 rum och kök	7
Totalt	84

Dessutom tillkommer	Antal
Antal garage	7

Total tomtarea	6 552 m ²
Total bostadsarea	4 053 m ²
Total lokalarea	140 m ²

Årets taxeringsvärde	122 590 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	122 590 000 kr



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

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 181 tkr och planerat underhåll för 769 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

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 april 2024 och visar ett underhållsbehov på 956 tkr/år de närmaste 30 åren. Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 682 tkr.

Årets utförda underhåll	Belopp
Målning portar och dörrar	116 160
Asbestsanering rör	652 708



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Olle Rubarth	Ordförande	2025
Joacim Törnqvist	Vice ordförande	2026
Gustav Boustedt	Ledamot	2025
Mats Larsson	Ledamot	2026
Anders Näsström	Ledamot	2025
Linda Tidell*	Ledamot Riksbyggen	2025
Camilla Zarbell**	Ledamot Riksbyggen	2025

* From 2025-01-27

** Avgick 2025-01-27

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Andrew Weeks	Suppleant	2026
Ewa Wallin	Suppleant	2026
Mona Orremalm	Suppleant	2026

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Kungsbron Borevision, Joakim Mattsson	Extern revisor	2025
Thomas Larue	Förtroendevald revisor	2025

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Joel Ekelund (sammankallande)	2025

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I övrigt har inga händelser inträffat under räkenskapsåret som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från det normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 116 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 19 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 21 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 114 personer. Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 8 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 9 st.)

Föreningens årsavgift ändrades senast 2024-02-01 då den höjdes med 2%. Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 5% from 2025-01-01.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 1 091 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.



Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 557	4 410	3 983	3 914	3 725
Resultat efter finansiella poster	-1 281	-146	-320	-220	-644
Soliditet %	23	26	26	25	25
Likviditet %	35	30	30	55	22
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	97	97	96	97	94
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	1 091	1 061	949	938	893
Driftkostnader kr/kvm	760	520	523	447	519
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	577	520	486	447	416
Energikostnad kr/kvm	285	261	224	224	208
Sparande kr/kvm	210	297	293	299	291
Ränta kr/kvm	176	116	50	44	46
Skuldsättning kr/kvm	4 051	4 195	4 338	4 719	4 862
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	4 191	4 339	4 488	4 882	5 030
Räntekänslighet %	3,8	4,1	4,7	5,2	5,6

Upplysning vid förlust:

Föreningen har för räkenskapsåret ett negativt resultat på 1 287 tkr vilket innebär att en kommentar behöver lämnas om hur föreningen ska klara framtida ekonomiska åtaganden. Föreningens sparande ligger på 210 kr/kvm vilket ligger i linje med de rekommendationer som finns. Styrelsen har beslutat om att höja årsavgiften med 5% from 2025-01-01. Resultatet för året belastas av avskrivningar på 1 393 tkr vilka inte påverkar föreningens likviditet och exkluderas dessa har föreningen ett positivt resultat. Med bakgrund i ovan bedömer styrelsen föreningens möjligheter att finansiera framtida ekonomiska åtaganden som tillräcklig och årets förlust påverkar inte den här möjligheten.



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.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Fritt		Balanserat resultat	Årets resultat
	Medlemsinsatser	Underhållsfond		
Belopp vid årets början	74 835	8 216 899	-1 719 330	-146 344
Disposition enl. årsstämmobeslut			-146 344	146 344
Reservering underhållsfond		681 645	-681 645	
Ianspråktagande av underhållsfond		-768 868	768 868	
Årets resultat				-1 287 060
Vid årets slut	74 835	8 129 676	-1 778 451	-1 287 060

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 865 675
Årets resultat	-1 287 060
Årets fondreservering enligt stadgarna	-681 645
Årets ianspråktagande av underhållsfond	768 868
Summa	-3 065 512

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 3 065 512**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	4 557 021	4 409 992
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 260	23 417
Summa rörelseintäkter		4 558 281	4 433 409
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 187 156	-2 179 365
Övriga externa kostnader	Not 5	-510 605	-463 716
Personalkostnader	Not 6	-87 410	-99 984
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 392 789	-1 392 789
Summa rörelsekostnader		-5 177 959	-4 135 854
Rörelseresultat		-619 678	297 555
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	50
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		71 590	43 734
Räntekostnader och liknande resultatposter		-738 972	-487 683
Summa finansiella poster		-667 382	-443 900
Resultat efter finansiella poster		-1 287 060	-146 344
Årets resultat		-1 287 060	-146 344



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	19 671 636	21 045 589
Inventarier, verktyg och installationer	Not 10	113 014	131 849
Summa materiella anläggningstillgångar		19 784 650	21 177 439
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	2 500	2 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 500	2 500
Summa anläggningstillgångar		19 787 150	21 179 939
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		96	59
Övriga fordringar		49 468	52 061
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	238 320	303 378
Summa kortfristiga fordringar		287 884	355 498
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 679 502	3 386 458
Summa kassa och bank		2 679 502	3 386 458
Summa omsättningstillgångar		2 967 386	3 741 956
Summa tillgångar		22 754 535	24 921 895



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		74 835	74 835
Fond för yttre underhåll		8 129 677	8 216 899
Summa bundet eget kapital		8 204 512	8 291 734
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 778 452	-1 719 330
Årets resultat		-1 287 060	-146 344
Summa fritt eget kapital		-3 065 512	-1 865 675
Summa eget kapital		5 139 000	6 426 059
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	9 066 949	6 225 027
Summa långfristiga skulder		9 066 949	6 225 027
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	7 917 869	11 362 544
Leverantörsskulder		109 479	322 951
Skatteskulder		12 421	10 572
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	508 818	574 741
Summa kortfristiga skulder		8 548 587	12 270 808
Summa eget kapital och skulder		22 754 535	24 921 895



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-613 729	297 555
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 392 789	1 392 789
	779 060	1 690 344
Erhållen ränta	71 590	43 784
Erlagd ränta	-742 272	-472 184
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	108 378	1 261 943
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	67 614	-186 226
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-274 246	-17 710
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-98 254	1 058 008
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-602 753	-601 114
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-602 753	-601 114
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-701 007	456 894
Likvida medel vid årets början	3 386 458	2 929 564
Likvida medel vid årets slut	2 685 451	3 386 458



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
Stomme & grund	Linjär	100
Stammar, sanitet	Linjär	50
Källarstammar, liggande	Linjär	50
Elstammar	Linjär	45
Fasad	Linjär	50
Balkonger	Linjär	50
Fönster	Linjär	40
Tak	Linjär	40
Värmekulvert	Linjär	50
Styr och övervakning (värme)	Linjär	20
Ventilation	Linjär	20
Gemensamma utrymmen (tvättstugor)	Linjär	10
Taksäkerhet	Linjär	20
Restpost	Linjär	20

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	4 420 347	4 302 180
Hyror, lokaler	22 066	12 782
Hyror, garage	76 488	74 786
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-4 268	-4 109
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-23 043	-15 318
Elavgifter	1 712	0
Övriga ersättningar	63 719	39 678
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	0	-7
Summa nettoomsättning	4 557 021	4 409 992

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Erhållna statliga bidrag	0	19 046
Övriga rörelseintäkter	1 260	4 371
Summa övriga rörelseintäkter	1 260	23 417

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-768 868	0
Reparationer	-181 121	-57 141
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-142 820	-133 496
Tomträttsavgäld	-596 425	-529 450
Försäkringspremier	-74 451	-62 042
Kabel- och digital-TV	-47 576	-26 257
Återbäring från Riksbyggen	400	3 500
Systematiskt brandskyddsarbete	-3 954	0
Snö- och halkbekämpning	0	-82 840
Förbrukningsinventarier	-11 051	-28 088
Vatten	-255 561	-204 471
Fastighetsel	-92 281	-117 044
Uppvärmning	-847 794	-774 298
Sophantering och återvinning	-76 037	-64 738
Förvaltningsarvode drift	-89 617	-103 000
Summa driftskostnader	-3 187 156	-2 179 365



Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-344 120	-331 675
IT-kostnader	-2 484	-22 258
Arvode, yrkesrevisorer	-25 000	-21 500
Övriga försäljningskostnader	-3 093	-2 086
Övriga förvaltningskostnader	-93 243	-52 920
Kreditupplysningar	-3 658	-1 301
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-25 499	-18 291
Kontorsmateriel	-4 688	0
Medlems- och föreningsavgifter	-4 200	-2 100
Konsultarvoden	0	-6 626
Bankkostnader	-4 621	-4 960
Summa övriga externa kostnader	-510 605	-463 716

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-45 937	-50 810
Sammanträdesarvoden	-20 963	-18 700
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	0	-6 570
Sociala kostnader	-20 510	-23 904
Summa personalkostnader	-87 410	-99 984

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 373 954	-1 373 954
Avskrivning Installationer	-18 835	-18 835
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-1 392 789	-1 392 789

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	50
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	50



Not 9 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	37 974 731	37 974 731
	37 974 731	37 974 731
Årets anskaffningar		
Byggnader	0	0
	0	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	37 974 731	37 974 731
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-16 929 141	-15 555 188
	-16 929 141	-15 555 188
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 373 954	-1 373 954
	-1 373 954	-1 373 954
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-18 303 095	-16 929 141
Restvärde enligt plan vid årets slut	19 671 636	21 045 589
Varav		
Byggnader	19 671 636	21 045 589
Taxeringsvärden		
Bostäder	122 000 000	122 000 000
Lokaler	590 000	590 000
Totalt taxeringsvärde	122 590 000	122 590 000
<i>varav byggnader</i>	<i>46 370 000</i>	<i>46 370 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>76 220 000</i>	<i>76 220 000</i>

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Installationer	282 531	282 351
	282 531	282 351
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	282 531	282 351
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-150 682	-131 846
	-150 682	-131 846
Årets avskrivningar		
Installationer	-18 835	-18 835
	-18 835	-18 835
Akkumulerade avskrivningar		
Installationer	-169 517	-150 682
	-169 517	-150 682
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-169 517	-150 682
Restvärde enligt plan vid årets slut	113 014	131 849
Varav		
Installationer	113 014	131 849

Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Aktier, andelar och värdepapper i andra företag	2 500	2 500
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	2 500	2 500

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	83 385	74 451
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	85 862
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	1 635	6 540
Förutbetald tomträttsavgäld	153 300	136 525
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	238 320	303 378

Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	16 984 818	17 587 571
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-201 954	0
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	-7 715 915	-11 362 544
Långfristig skuld vid årets slut	9 066 949	6 225 027

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	3,89%	2024-08-15	3 982 000,00	-3 960 000,00	22 000,00	0,00
SBAB	4,43%	2025-05-12	2 213 802,00	0,00	300 000,00	1 913 802,00
SBAB	3,69%	2025-05-15	0,00	3 960 000,00	66 000,00	3 894 000,00
SBAB	3,29%	2025-07-09	964 073,00	0,00	6 643,00	957 430,00
SBAB	4,02%	2025-09-10	957 477,00	0,00	6 794,00	950 683,00
SBAB	4,93%	2026-01-14	1 945 219,00	0,00	7 816,00	1 937 403,00
SBAB	3,89%	2026-01-19	5 094 000,00	0,00	141 500,00	4 952 500,00
SBAB	4,40%	2027-07-14	2 431 000,00	0,00	52 000,00	2 379 000,00
Summa			17 587 571,00	0,00	602 753,00	16 984 818,00

*Senast kända räntesatser

Enligt lånespecifikationen ovan finns fyra lån med villkorsändringsdag under år 2025 (nästkommande räkenskapsår). Dessa redovisas som en kortfristig skuld trots att föreningen inte fått några indikationer på att lånet inte kommer att omsättas/förlängas. Detta för att följa god redovisningssed.

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	24 714	28 014
Upplupna driftskostnader	7 468	0
Upplupna elkostnader	8 978	8 461
Upplupna vattenavgifter	77 325	50 000
Upplupna värmekostnader	105 075	117 250
Upplupna kostnader för renhållning	29 883	11 636
Upplupna revisionsarvoden	21 625	21 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13 881	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	219 869	338 380
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	508 818	574 741

Not Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	20 597 229	20 597 229

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Styrelsens underskrifter

Stockholm, datum enligt digital signatur

Olle Rubarth

Joacim Törnqvist

Mats Larsson

Gustav Boustedt

Anders Näsström

Linda Tidell

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-

Kungsbron Borevision

Joakim Matsson
Revisor

Thomas Larue
Förtroendevald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557547170513

Dokument

231002 ÅR 2024

Huvuddokument

24 sidor

Startades 2025-05-19 15:46:55 CEST (+0200) av Viktor Waldén (VW)

Färdigställt 2025-05-27 08:14:28 CEST (+0200)

Initierare

Viktor Waldén (VW)

Riksbyggen

viktor.walden@riksbyggen.se

Signerare

Olle Rubarth (OR)

olle.rubarth@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "OLLE RUBARTH"

Signerade 2025-05-21 15:20:24 CEST (+0200)

Joacim Törnqvist (JT)

joacim0481@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JOACIM WÄNSETH TÖRNQVIST"

Signerade 2025-05-19 21:20:29 CEST (+0200)

Mats Larsson (ML)

mala2msn@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Mats Georg Larsson"

Signerade 2025-05-20 06:18:16 CEST (+0200)

Gustav Boustedt (GB)

gustavboust@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Gustav Marcus Boustedt"

Signerade 2025-05-21 16:31:37 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557547170513

Anders Näsström (AN)
nasstromanders76@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Anders Petter Näsström"
Signerade 2025-05-19 16:00:16 CEST (+0200)

Linda Tidell (LT)
linda.tidell@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LINDA TIDELL"
Signerade 2025-05-20 09:19:02 CEST (+0200)

Thomas Larue (TL)
thomaslarue@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Thomas Marc Frédéric Larue"
Signerade 2025-05-21 17:08:14 CEST (+0200)

Joakim Mattsson (JM)
joakim.mattsson@kungsbronborevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Joakim Mattsson"
Signerade 2025-05-27 08:14:28 CEST (+0200)

This verification was issued 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>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Professorn, org.nr. 702002-1783

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Professorn för räkenskapsåret 2024.

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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorenas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från Kungsbron Borevision AB s ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn från Kungsbron Borevision AB s ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Professorn för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens 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 revisorn från Kungsbron Borevision AB 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 revisorn från Kungsbron Borevision AB:s professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

Joakim Mattsson
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor

Thomas Larue
Av föreningen vald revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557547171768

Dokument

Revisionsberättelse RB Brf Professorn

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2025-05-19 15:51:37 CEST (+0200) av Viktor Waldén (VW)

Färdigställt 2025-05-27 08:13:50 CEST (+0200)

Initierare

Viktor Waldén (VW)

Riksbyggen

viktor.walden@riksbyggen.se

Signerare

Thomas Larue (TL)

thomaslarue@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Thomas Marc Frédéric Larue"

Signerade 2025-05-21 10:23:46 CEST (+0200)

Joakim Mattsson (JM)

joakim.mattsson@kungsbronborevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Joakim Mattsson"

Signerade 2025-05-27 08:13:50 CEST (+0200)

This verification was issued 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 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 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.

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.

RB BRF Professorn

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RB BRF Professorn 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

