
Årsredovisning

Riksbyggen Bostadsrättsföreningen
Vita Skolan i Svedala
Org nr: 716439-4624

2023-01-01 – 2023-12-31



Innehållsförteckning

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



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Vita Skolan i Svedala
får härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret
2023-01-01 till 2023-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1991-06-24. Nuvarande stadgar registrerades 2016-08-04.

Föreningen har sitt säte i Svedala kommun.

Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 15 380 399 kr.

Kommande verksamhetsår har föreningen 1 lån som villkorsändras, lån kommande verksamhetsår klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

I resultatet ingår avskrivningar med 269 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 637 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Svedala 9:16 i Svedala kommun. På fastigheten finns 6 byggnader med 30 lägenheter & 1 äldreboende med 7 mindre lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1992. Fastighetens adress är Nils Fredrikssonsgatan och Långgatan i Svedala.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	Kommentar
1 r.o.k	3	
2 r.o.k	6	
3 r.o.k	9	
4 r.o.k	12	
Summa	30	

Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Lokaler	1	7 st lägenheter

Total tomtarea	5 541 m ²
Bostäder bostadsrätt	2 583 m ²
Total bostadsarea	2 583 m ²
Lokaler hyresrätt	590 m ²
Total lokalarea	590 m ²

Av den totala lokalarean utgör uthyrningsbar yta 590 m²

Årets taxeringsvärde	42 400 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	42 400 000 kr

Föreningens väsentliga lokalavtal

Verksamhet	Yta m ²	Löptid
Svedala Kommun	590	2027-08-14

Intäkter från lokalhyror utgör ca 19,69 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Södra och Mellersta Skåne. 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 108 tkr och planerat underhåll för 0 tkr.

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m². Beloppet per m² (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 968 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 401 kr/m².

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 820 tkr (580 kr/m²). Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden. Hos föreningen ligger reservationen i nivå med den genomsnittliga kostnaden.

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Magnus Hansson Gladh	Ordförande	2025
Johnnie Jansson	Ledamot	2024
Michel Lindberg	Ledamot	2024
Irene Salling	Ledamot	2025
Rasmus Leijon	Ledamot	2024
Christoffer Werhof	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Christel Persson	Suppleant	2024
Yousef Ganji	Suppleant	2024
Ulf Andersson	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
FAKTOR AB, Håkan Ekstrand	Auktoriserad revisor	2024
Hilda Larsson	Förtroendevald revisor	2024
Ernst Arnold Jönsson	Revisor suppleant	2024

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Caroline Lindberg	2023
Kerstin Olsén	2023

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen erhållit 495 000 kr i elstöd vilket påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 44 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 2 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 3 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 43 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2023-01-01 då den höjdes med 3 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 2,0 % från och med 2024-01-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 784 kr/m²/år.

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

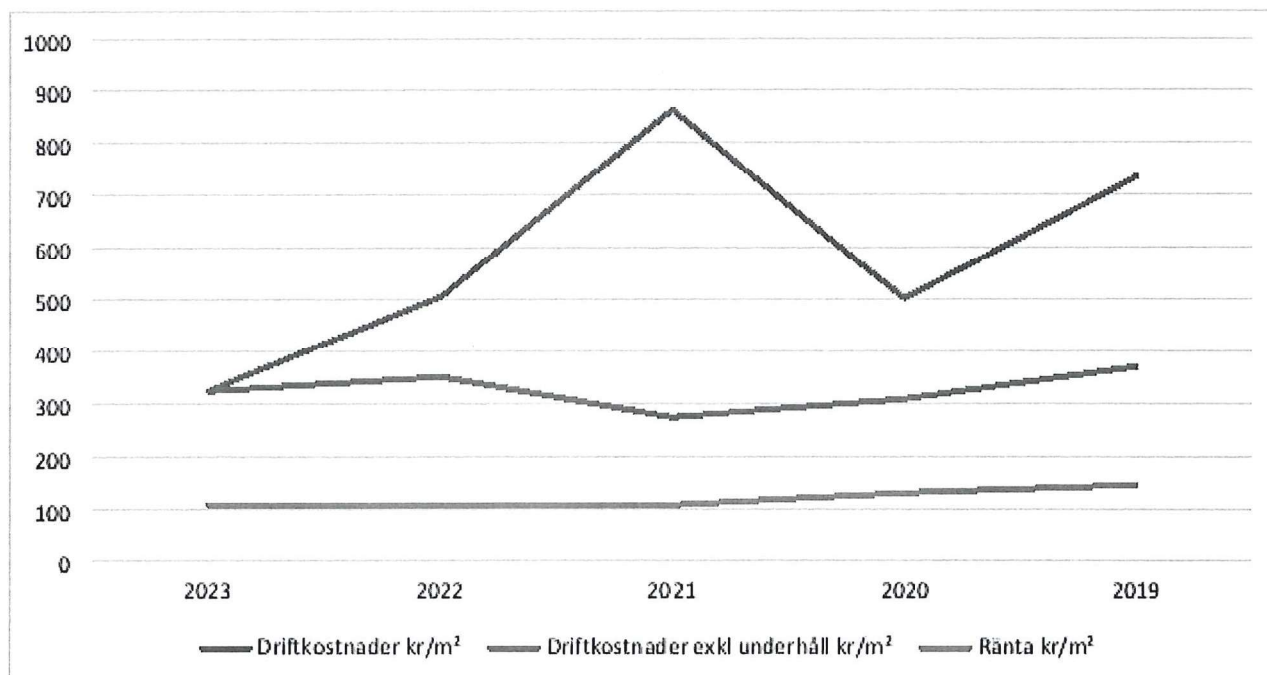
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret har 2 överlåtelser av bostadsrätter skett.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning*	3 122	3 027	3 027	3 027	3 027
Rörelsens intäkter	3 623	3 036	3 033	3 033	3 037
Resultat efter finansiella poster*	1 368	222	-981	144	-595
Årets resultat	1 368	222	-981	144	-595
Resultat exkl avskrivningar	1 637	491	-711	414	-325
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	817	-231	-1 377	-248	-976
Balansomslutning	27 872	26 842	26 947	27 992	28 437
Årets kassaflöde	1 166	156	-769	-308	146
Soliditet %*	19	14	13	16	15
Likviditet %	30	141	121	254	192
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	69	80	80	80	80
Avgifts- hyresbortfall %	0,2	0,1	0,1	0,1	0,1
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	973	935	935	935	935
Driftkostnader kr/kvm	325	505	861	503	733
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	325	353	277	311	372
Energikostnad kr/kvm*	178	172	175	153	203
Underhållsfond kr/kvm	336	78	2	377	360
Reservering till underhållsfond kr/kvm	258	228	210	209	205
Sparande kr/kvm*	516	307	360	322	259
Ränta kr/kvm	105	107	108	128	147
Skuldsättning kr/kvm*	6 946	7 040	7 135	7 229	7 284
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	8 532	8 648	8 765	8 881	8 948
Räntekänslighet %*	8,8	9,2	9,4	9,5	9,6

* 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). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	2 308 999	0	0	246 786	1 015 002	221 574
Disposition enl. årsstämmobeslut					221 574	-221 574
Reservering underhållsfond				820 000	-820 000	
Årets resultat						1 367 692
Vid årets slut	2 308 999	0	0	1 066 786	416 576	1 367 692

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	1 236 576
Årets resultat	1 367 692
Årets fondreservering enligt stadgarna	-820 000
Summa	1 784 268

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **1 784 268**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 122 404	3 027 160
Övriga rörelseintäkter	Not 3	500 716	8 924
Summa rörelseintäkter		3 623 120	3 036 084
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 032 033	-1 601 716
Övriga externa kostnader	Not 5	-558 819	-545 794
Personalkostnader	Not 6	-69 811	-67 319
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-269 339	-269 339
Summa rörelsekostnader		-1 930 002	-2 484 168
Rörelseresultat		1 693 118	551 916
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	300	1 440
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	8 730	6 186
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-334 456	-337 968
Summa finansiella poster		-325 426	-330 342
Resultat efter finansiella poster		1 367 692	221 574
Årets resultat		1 367 692	221 574

Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	25 134 538	25 403 877
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		25 134 538	25 403 877
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 13	15 000	15 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		15 000	15 000
Summa anläggningstillgångar		25 149 538	25 418 877
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	222 847	8
Övriga fordringar	Not 15	14 653	9 744
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	88 880	182 653
Summa kortfristiga fordringar		326 380	192 405
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	2 396 069	1 230 351
Summa kassa och bank		2 396 069	1 230 351
Summa omsättningstillgångar		2 722 449	1 422 757
Summa tillgångar		27 871 987	26 841 633

Balansräkning

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	2 308 999	2 308 999	
Fond för yttre underhåll	1 066 786	246 786	
Summa bundet eget kapital	3 375 785	2 555 785	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	416 576	1 015 002	
Årets resultat	1 367 692	221 574	
Summa fritt eget kapital	1 784 268	1 236 576	
Summa eget kapital	5 160 053	3 792 361	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	13 761 126	22 039 039
Summa långfristiga skulder		13 761 126	22 039 039
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	8 277 913	300 000
Leverantörsskulder	Not 19	82 201	173 576
Skatteskulder	Not 20	8 548	5 284
Övriga skulder	Not 21	91	91
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	582 055	531 282
Summa kortfristiga skulder		8 950 808	1 010 233
Summa eget kapital och skulder		27 871 987	26 841 633

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	1 367 692	221 574
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	269 339	269 339
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 637 030	490 913
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-133 974	-8 366
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-37 338	-26 613
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 465 718	455 934
Investeringsverksamheten		
	0	0
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-300 000	-300 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-300 000	-300 000
Årets kassaflöde	1 165 718	155 934
Likvidamedel vid årets början	1 230 351	1 074 417
Likvidamedel vid årets slut	2 396 069	1 230 351
Uppllysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. Principerna har tillämpats från den 1 januari 2017.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviserar i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
Maskiner och inventarier	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 024 844	1 965 852
Hyror, lokaler	614 800	614 800
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-4 800	-3 900
Bränsleavgifter, bostäder	487 560	450 408
Summa nettoomsättning	3 122 404	3 027 160

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Övriga ersättningar	6 438	8 924
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	5	0
Erhållna statliga bidrag	494 273	0
Summa övriga rörelseintäkter	500 716	8 924

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	0	-482 378
Reparationer	-107 804	-261 202
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-58 793	-56 203
Försäkringspremier	-40 299	-35 980
Kabel- och digital-TV	-39 237	-24 353
Återbäring från Riksbyggen	4 800	5 700
Systematiskt brandskyddsarbete	-39 553	-9 682
Serviceavtal	-32 308	0
Obligatoriska besiktningar	-8 413	-48 036
Bevakningskostnader	-878	-234
Snö- och halkbekämpning	-10 444	-40 093
Statuskontroll	-7 035	-1 313
Förbrukningsinventarier	-18 771	-6 566
Vatten	-184 510	-150 538
Fastighetsel	-72 821	-99 466
Uppvärmning	-306 963	-295 777
Sophantering och återvinning	-97 866	-82 669
Förvaltningsarvode drift	-11 138	-12 924
Summa driftskostnader	-1 032 033	-1 601 716

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-517 994	-499 750
Arvode, yrkesrevisorer	-12 000	-13 656
Övriga förvaltningskostnader	-18 513	-4 750
Kreditupplysningar	1	-14
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-5 513	-9 419
Kontorsmateriel	-918	-3 120
Medlems- och föreningsavgifter	-1 260	-1 260
Bankkostnader	-2 622	-2 200
Advokat och rättegångskostnader	0	-11 625
Summa övriga externa kostnader	-558 819	-545 794

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Styrelsearvoden	-32 950	-31 050
Sammanträdesarvoden	-13 250	-12 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-2 000	-4 000
Övriga kostnadsersättningar	-6 300	-5 250
Sociala kostnader	-15 311	-15 019
Summa personalkostnader	-69 811	-67 319

Medelantalet anställda har under året varit 0 personer.

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

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-269 339	-269 339
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-269 339	-269 339

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Ränteutgifter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	300	1 440
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	300	1 440

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	8 544	6 150
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	0	22
Övriga ränteintäkter	186	14
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8 730	6 186

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-334 456	-337 966
Övriga räntekostnader	0	-2
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-334 456	-337 968

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	38 178 781	38 178 781
Mark	1 163 610	1 163 610
	39 342 391	39 342 391
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	39 342 391	39 342 391

Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-13 938 514	-13 669 176
	-13 938 514	-13 669 176

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-269 338	-269 336
	-269 338	-269 336

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-14 207 852	-13 938 512
--	--------------------	--------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut**Varav**

Byggnader	23 970 928	24 240 267
Mark	1 163 610	1 163 610

Taxeringsvärden

Bostäder	42 400 000	42 400 000
----------	------------	------------

Totalt taxeringsvärde

	42 400 000	42 400 000
<i>varav byggnader</i>	<i>33 000 000</i>	<i>33 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>9 400 000</i>	<i>9 400 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	201 533	201 533
	201 533	201 533
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	201 533	201 533
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	-201 533	-201 533
	-201 533	-201 533
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	0	0
	0	0
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-201 533	-201 533
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-201 533	-201 533
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	0
Varav		
Inventarier och verktyg	0	0

Not 13 Aktier och andelar i intresseföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Andelar Riksbyggen Intresseförening, 30 st andelar a 500 kr	15 000	15 000
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styda företag	15 000	15 000

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	8	8
Kundfordringar	222 839	0
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	222 847	8

Not 15 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	14 653	9 744
Summa övriga fordringar	14 653	9 744

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	15 902	40 299
Förutbetalda driftkostnader	8 606	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	43 719	124 938
Förutbetald kabel-tv-avgift	20 653	6 152
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	11 265
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	88 880	182 653

Not 17 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Bankmedel	309 935	302 008
Företagskonto	149 455	0
Transaktionskonto	1 936 680	928 343
Summa kassa och bank	2 396 069	1 230 351

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	22 039 039	22 339 039
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-300 000	-300 000
Lån som villkorsändras 2024	-7 977 913	0
Långfristig skuld vid årets slut	13 761 126	22 039 039

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	2,11%	2024-09-15	7 977 913,00	0,00	0,00	7 977 913,00
SBAB	1,17%	2025-11-14	14 361 126,00	0,00	300 000,00	14 061 126,00
Summa			22 339 039,00	0,00	300 000,00	22 039 039,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisas kommande verksamhetsårs amortering på 300 000 kr och lån som villkorsändras 7 977 913kr som kortfristig skuld. Föreningen räknar med att amortera 300 000 kr årligen kommande fem år. Om 5 år beräknas skulden uppgå till 20 539 039 kr

Not 19 Leverantörsskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Leverantörsskulder	1 927	24 963
Ej reskontraförda leverantörsskulder	80 274	148 613
Summa leverantörsskulder	82 201	173 576

Not 20 Skatteskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skatteskulder	111 326	56 203
Debiterad preliminärskatt	-102 778	-50 919
Summa skatteskulder	8 548	5 284

Not 21 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	91	91
Summa övriga skulder	91	91

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna sociala avgifter	16 000	16 230
Upplupna räntekostnader	27 419	28 004
Upplupna driftskostnader	839	0
Upplupna elkostnader	3 709	11 185
Upplupna vattenavgifter	45 913	0
Upplupna värmekostnader	38 145	37 248
Upplupna revisionsarvoden	12 000	11 250
Upplupna styrelsearvoden	54 500	52 300
Beräknat förvaltningsarvode	4 500	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	379 030	375 065
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	582 055	531 282

Not 23 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	39 631 000	39 631 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not 24 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Styrelsens underskrifter

Svedala 27/5-24
Ort och datum

Magnus Hansson
Magnus Hansson Gladh

Irene Salling
Irene Salling

Christoffer Werhof
Christoffer Werhof

Johnnie Jansson
Johnnie Jansson

Michel Lindberg
Michel Lindberg

Rasmus Leijon
Rasmus Leijon

Vår revisionsberättelse har avlämnats enligt datum för ~~digital signering~~ 30 maj 2024

Håkan Ekstrand
Håkan Ekstrand, Faktor AB
Auktoriserad revisor

Hilda Larsson
Hilda Larsson
Förtroendevald revisor

RBF Vita Skolan i Svedala

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Vita Skolan i Svedala i samarbete
med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Vita Skolan

Org.nr 716439-4624

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Vita Skolan för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 de 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. De 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.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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, förfälskning, 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Vita Skolan för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Ystad, 30 maj 2024



Ilåkan Ekstrand
Auktoriserad revisor