

Årsredovisning

2024-09-01 – 2025-08-31

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Bergehus 4
Org nr: 789200-4263



Att bo i Bostadsrätt

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger föreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehåsa med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativ folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikatet är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtagande. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljö.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Dagordning¹ ordinarie föreningsstämma

- 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 stämмоordförande ska justera protokollet
- f) Val av rösträknare
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- h) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- i) Framläggande av styrelsens årsredovisning
- j) Framläggande av revisorernas berättelse
- k) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- l) Beslut om resultatdisposition
- m) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- n) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
- o) Fråga om arvoden och andra eventuella ersättningar åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
- p) Beslut om stämman ska utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
- q) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- r) Val av valberedning
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmarna anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen
- t) Stämmans avslutande

¹ Dagordning enligt § 59 i föreningens stadgar

Innehållsförteckning

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



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Bergehus 4 får
härmed upprätta årsredovisning för
räkensårsåret
2024-09-01 till 2025-08-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1965-09-06. Nuvarande stadgar registrerades 2025-04-03.

Föreningen har sitt säte i Västernorrlands län, Timrå kommun.

I årsavgiften ingår värme och vatten.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Sörberge 1:444 i Timrå kommun. På fastigheten finns 5 byggnader med 58 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1968. Fastighetens adress är Björkgatan 2-16 i Sörberge.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	Kommentar
1 rum och kök	12	
2 rum och kök	16	
3 rum och kök	27	
4 rum och kök	3	

Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Antal lokaler	1	
Antal p-platser	50	

Total bostadsarea 4 161 m²

Gemensamhetslokal 55 m²

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Mellannorrland. 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 216 tkr och planerat underhåll för 837 tkr.

Underhållsplan: Föreningen har en underhållsplan som reviderades 2025.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll Beskrivning	År	Kommentar
Asfaltering	2015	
Dörrbyte	2009	
Byte entrédörrar/postboxar	2008	
Stambyte	2007	
Balkongreparation	2002	
Fasadrenovering	2001	
Fönsterbyte	2015/2016	
Rengöring fasader	2015/2016	
Dörrbyte	2016/2017	
Utökning av parkeringsplatser	2016/2017	
Byte till Ledbelysning i trapphus, källare och utomhus	2018/2019	
Asfaltering	2018/19	
Fläktmotor	2019/2020	
Asfaltering, fortsättning	2019/2020	
Belysning parkering	2019/2020	
Målning utvändigt	2020/2021	
Ombyggnad lekparkar samt breddning av kantsten	2020/2021	
Utbyte värmekablar, parkering	2020/2021	
Asfaltering	2021/2022	
Byte av fyra källardörrar	2022/2023	
Byte expansionskärl, VVS pump samt cirkulationspump	2023/2024	
Nytt låssystem	2023/2024	
Räcken loftgångar mm	2023/2024	
Takåtgärder	2023/2024	

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Nya avstängningsventiler för vatten mellan alla hus	
Nya avstängningsventiler mellan husen Björkg. 4 & 6, 6 & 10	
Nya ledningar vatten mellan Björkg. 4 & 6, 6 & 10	837 309

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lena Granlöf	Ordförande	2026
Lars Sandin	Sekreterare	2026
Kerstin Åkerlund	Sekreterare	2026
Johan Wikström	Ledamot	2026
Annika Wikström	Ledamot	2026
Simon Nordin	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Agneta Grundberg	Suppleant	2026
Anders Sundström	Suppleant	2026
Tina Aune	Suppleant	2026

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Azets Revision & Rådgivning AB	Auktoriserad revisor	2026

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Styrelsen	2026

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 74 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 5 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 4 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 75 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2024-09-01 då den höjdes med 12,5 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 10,0 % från och med 2025-09-01.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 883 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	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning*	3 933	3 510	3 338	3 235	3 155
Resultat efter finansiella poster*	52	-1 517	873	649	649
Soliditet %*	30	30	34	30	27
Likviditet % exkl kortfristiga lån och inkl nästa års amortering	384	408	652	636	631
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	96	96	97	97	96
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	911	813	779	754	735
Driftkostnader kr/kvm	704	1 006	411	428	415
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	502	478	387	342	384
Energikostnad kr/kvm*	329	291	259	223	216
Underhållsfond kr/kvm	1 176	1 165	1 482	1 312	1 117
Reservering till underhållsfond kr/kvm	212	211	193	281	205
Sparande kr/kvm*	276	227	294	302	248
Ränta kr/kvm	70	64	61	62	68
Skuldsättning kr/kvm*	3 187	3 250	3 324	3 541	3 806
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	3 187	3 250	3 324	3 541	3 806
Räntekänslighet %*	3,5	4,0	4,3	4,7	5,2

* 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.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	286 979	0	0	4 848 195	2 259 024	-1 517 301
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					-1 517 301	1 517 301
Reservering underhållsfond				882 000	-882 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-837 309	837 309	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						51 744
Vid årets slut	286 979	0	0	4 892 886	697 032	51 744

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	741 723
Årets resultat	51 744
Årets fondreservering enligt stadgarna	-882 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	837 309
Summa	748 777

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr	748 777
--	----------------

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 933 137	3 510 125
Övriga rörelseintäkter	Not 3	750	9 897
Summa rörelseintäkter		3 933 887	3 520 022
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 927 511	-4 167 080
Övriga externa kostnader	Not 5	-313 345	-277 946
Personalkostnader	Not 6	-155 537	-151 983
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-258 455	-264 385
Summa rörelsekostnader		-3 654 848	-4 861 394
Rörelseresultat		279 039	-1 341 371
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		64 752	89 490
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-292 046	-265 419
Summa finansiella poster		-227 294	-175 929
Resultat efter finansiella poster		51 744	-1 517 301
Årets resultat		51 744	-1 517 301

Balansräkning

Belopp i kr		2025-08-31	2024-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	16 387 248	16 704 998
Summa materiella anläggningstillgångar		16 387 248	16 704 998
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 10	87 000	87 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		87 000	87 000
Summa anläggningstillgångar		16 474 248	16 791 998
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		114 567	121 171
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		77 504	172 046
Summa kortfristiga fordringar		192 071	293 217
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 11	3 128 594	2 817 295
Summa kassa och bank		3 128 594	2 817 295
Summa omsättningstillgångar		3 320 665	3 110 512
Summa tillgångar		19 794 913	19 902 510

Balansräkning

Belopp i kr	2025-08-31	2024-08-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	286 979	286 979	
Fond för yttre underhåll	4 892 886	4 848 195	
Summa bundet eget kapital	5 179 865	5 135 174	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	697 032	2 259 024	
Årets resultat	51 744	-1 517 301	
Summa fritt eget kapital	748 777	741 723	
Summa eget kapital	5 928 642	5 876 898	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	9 066 672	11 261 686
Summa långfristiga skulder		9 066 672	11 261 686
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	4 195 786	2 261 368
Leverantörsskulder		93 762	93 033
Övriga skulder		2 164	-58 958
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		507 887	468 483
Summa kortfristiga skulder		4 799 599	2 763 926
Summa eget kapital och skulder	19 794 913	19 902 510	

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2025	2023/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	279 039	-1 341 371
Avskrivningar	258 455	264 385
	537 494	-1 076 987
Erhållen ränta	95 653	89 786
Erlagd ränta	-292 659	-263 624
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	340 487	-1 250 825
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	70 246	-47 647
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	101 867	37 046
Kassaflöde från den löpande verksamheten	512 600	-1 261 425
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark, bidrag laddplatser	59 295	0
Investeringar i pågående byggnation	0	-12 974
Kassaflöde från investeringsverksamheten	59 295	-12 974
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-260 596	-307 618
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-260 596	-307 618
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	311 299	-1 582 017
Likvida medel vid årets början	2 817 295	4 399 312
Likvida medel vid årets slut	3 128 594	2 817 295
Kassa och Bank BR	3 128 594	2 817 295

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Kassaflödesanalys

Visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Fr o m 2024 har kassaflödesanalysen upprättas enligt den indirekta metoden.

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.

Med grund i det nya nyckeltalet Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt, där obligatoriska avgifter inkluderas, har tolkningen av vad som ska redovisas som nettoomsättning (primär intäkt) ändrats. Fr.o.m. räkenskapsår som inleds efter 2023-12-31 redovisas därmed intäkter som ingår i beräkningen av nyckeltalet som nettoomsättning. Tidigare år har det varit uppdelat på nettoomsättning och övriga intäkter. Förändringen omfattar även jämförelseåret och samtliga verksamhetsår i flerårsöversikten.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	100
Standardförbättringar	Linjär	40
Lassplatser	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Årsavgifter, bostäder	3 673 776	3 265 632
Hyror, bostäder	0	900
Hyror, lokaler	19 200	4 800
Hyror, p-platser	103 860	99 960
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-3 600	-3 800
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-5 950	-4 420
Elavgifter	16 060	0
Kabel-tv-avgifter	116 928	116 928
Övriga ersättningar	12 876	30 134
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-13	-9
Summa nettoomsättning	3 933 137	3 510 125

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Övriga rörelseintäkter	750	9 897
Summa övriga rörelseintäkter	750	9 897

Not 4 Driftskostnader

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Underhåll	-837 309	-2 195 616
Reparationer	-215 849	-264 850
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-56 530	-48 340
Försäkringspremier	-73 330	-64 265
Kabel- och digital-TV	-118 546	-117 703
Återbäring från Riksbyggen	0	100
Systematiskt brandskyddsarbete	-6 376	-3 175
Serviceavtal	-16 806	-17 265
Obligatoriska besiktningar	-23 865	-21 156
Övriga utgifter, köpta tjänster	-4 000	0
Snö- och halkbekämpning	-43 250	-58 056
Statuskontroll	-15 758	0
Förbrukningsinventarier	-11 974	-13 817
Vatten	-362 643	-220 550
Fastighetsel	-227 216	-258 041
Uppvärmning	-779 388	-731 020
Sophantering och återvinning	-27 941	-32 547
Förvaltningsarvode drift	-106 731	-120 779
Summa driftskostnader	-2 927 511	-4 167 080

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-09-01	2023-09-01
	2025-08-31	2024-08-31
Fritidsmedel	0	-18 163
Förvaltningsarvode	-214 031	-180 702
IT-kostnader	-4 740	-1 366
Arvode, yrkesrevisorer	-22 625	-22 050
Kostad för andrahandsuthyrning	0	-5 928
Övriga förvaltningskostnader	-19 475	-13 018
Kreditupplysningar och Inkassokostnader	-19 173	-1 120
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-11 523	-8 834
Telefon och porto	-8 854	-8 926
Medlems- och föreningsavgifter	-4 350	-4 350
Bankkostnader	-3 224	-3 234
Övriga externa kostnader	-5 350	-10 254
Summa övriga externa kostnader	-313 345	-277 946

Not 6 Personalkostnader

	2024-09-01	2023-09-01
	2025-08-31	2024-08-31
Styrelsearvoden	-49 000	-49 000
Sammanträdesarvoden	-9 500	-9 350
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-63 996	-67 496
Övriga kostnadsersättningar	0	-872
Pensionskostnader	-1 000	0
Övriga personalkostnader	-9 875	0
Sociala kostnader	-22 166	-25 265
Summa personalkostnader	-155 537	-151 983

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2024-09-01	2023-09-01
	2025-08-31	2024-08-31
Avskrivning Byggnader	-198 761	-198 761
Avskrivning Markanläggningar	-7 045	-12 974
Avskrivningar tillkommande utgifter	-52 650	-52 650
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-258 455	-264 385

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-09-01	2023-09-01
	2025-08-31	2024-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-291 622	-264 746
Övriga räntekostnader	-424	-673
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-292 046	-265 419

Not 9 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2025-08-31	2024-08-31
Vid årets början		
Byggnader	20 114 941	20 114 941
Mark	518 000	518 000
Tillkommande utgifter	2 106 000	2 106 000
Markanläggning (laddplatser)	129 740	0
	22 868 681	22 738 941
Årets anskaffningar		
Markanläggning (laddplatser & bidrag)	-59 295	129 740
	-59 295	129 740
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	22 809 386	22 868 681
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-5 676 860	-5 478 099
Tillkommande utgifter	-473 850	-421 200
Markanläggningar	-12 974	0
	-6 163 684	-5 899 299
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-198 761	-198 761
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-52 650	-52 650
Årets avskrivning markanläggningar	-7 045	-12 974
	-258 456	-264 385
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-6 422 140	-6 163 684
Restvärde enligt plan vid årets slut	16 387 248	16 704 998
Varav		
Byggnader	14 239 321	14 438 082
Mark	518 000	518 000
Tillkommande utgifter	1 579 500	1 632 150
Markanläggningar	50 427	116 766
Taxeringsvärden		
Bostäder	18 620 000	15 780 000
Lokaler	67 000	100 000
Totalt taxeringsvärde	18 687 000	15 880 000
<i>varav byggnader</i>	<i>14 267 000</i>	<i>12 500 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>4 420 000</i>	<i>3 380 000</i>

Not 10 Andra långfristiga fordringar

	2025-08-31	2024-08-31
Andra långfristiga fordringar	87 000	87 000
Summa andra långfristiga fordringar	87 000	87 000

Not 11 Kassa och bank

	2025-08-31	2024-08-31
Handkassa	2 000	2 000
Bankmedel	1 806 844	1 738 734
Transaktionskonto	1 319 750	1 076 561
Summa kassa och bank	3 128 594	2 817 295

Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-08-31	2024-08-31
Inteckningslån	13 262 458	13 523 054
Lån med villkorsändring kommande räkenskapsår	-4 014 186	-2 037 708
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-181 600	-223 660
Långfristig skuld vid årets slut	9 066 672	11 261 686

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,19%	2025-10-30	749 220,00	0,00	8 688,00	740 532,00
STADSHYPOTEK	1,19%	2025-10-30	1 756 462,00	0,00	20 308,00	1 736 154,00
STADSHYPOTEK	1,05%	2025-12-30	1 587 500,00	0,00	50 000,00	1 537 500,00
STADSHYPOTEK	1,38%	2026-12-01	1 760 028,00	0,00	19 664,00	1 740 364,00
SWEDBANK	3,25%	2027-02-25	2 037 708,00	0,00	36 936,00	2 000 772,00
STADSHYPOTEK	3,86%	2027-12-01	1 843 750,00	0,00	37 500,00	1 806 250,00
STADSHYPOTEK	3,64%	2028-01-30	1 944 636,00	0,00	50 000,00	1 894 636,00
STADSHYPOTEK	1,83%	2029-12-01	1 843 750,00	0,00	37 500,00	1 806 250,00
Summa			13 523 054,00	0,00	260 596,00	13 262 458,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi 4 195 786 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not Ställda säkerheter	2025-08-31	2024-08-31
Fastighetsinteckningar	18 464 000	18 464 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Årsredovisningen färdigställdes 2025-11-07

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Lena Granlöf

Lars Sandin

Kerstin Åkerlund

Annika Wikström

Johan Wikström

Simon Nordin

Vår revisionsberättelse har lämnats

Azets Revision & Rådgivning AB

Emma Palmborn
Auktoriserad revisor

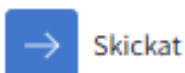
Parter

Margareta Landfors

Roll: Initierare

Företag: Riksbyggen

E-post: margareta.landfors@riksbyggen.se



Lars Sandin

Roll: Signerare

E-post: lars.sandin@miun.se

Personnummer: Gömt



Annika Wikström

Roll: Signerare

E-post: annika.wikstrom@hotmail.com

Personnummer: Gömt



Simon Nordin

Roll: Signerare

E-post: simon.nordin@riksbyggen.se

Personnummer: Gömt



Lena Granlöf

Roll: Signerare

E-post: lena.granlof@gmail.com

Personnummer: Gömt



Kerstin Åkerlund

Roll: Signerare

E-post: kerstinakerlund@outlook.com

Personnummer: Gömt



Johan Wikström

Roll: Signerare

E-post: mondeo-98@hotmail.com

Personnummer: Gömt



Emma Palmborn

Roll: Signerare

E-post: emma.palmborn@azets.com

Personnummer: Gömt



Verification

Document ID 09222115557569640505

Document

209064_Årsredovisning_2024.pdf

Main document

22 pages

Initiated on 2026-02-10 18:22:47 CET (+0100) by

Margareta Landfors (ML)

Finalised on 2026-02-10 19:23:34 CET (+0100)

Initiator

Margareta Landfors (ML)

Riksbyggen

margareta.landfors@riksbyggen.se

Signatories

Emma Palmborn <emma.palmborn@azets.com> (EP<

emma.palmborn@azets.com

Signed 2026-02-10 19:23:34 CET (+0100)

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 BRF Bergehus 4, org.nr 789200-4263.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen BRF Bergehus 4 för räkenskapsåret 2024-09-01 till 2025-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 augusti 2025 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Det registrerade revisionsbolagets ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 16 december 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- o 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.
- o 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.
- o utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- o 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 jag 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.
- o 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning Riksbyggen BRF Bergehus 4 för räkenskapsåret 2024-09-01 till 2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 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 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 vi 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 vår 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 överträdelse 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.

Bollnäs den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Azets Revision & Rådgivning AB

Emma Palmborn
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

EMMA PALMBORN

Auktoriserad revisor

Serienummer: c43e9410cf0f1e[...]aa2a3f31f8976

IP: 85.194.xxx.xxx

2026-02-10 18:24:54 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med ev. mark och byggnader.

ANSVARSFÖRBINDELSER

Åtagande för föreningen, som inte finns med bland skulderna i balansräkningen. Borgensförbindelse är exempel på ett sådant åtagande.

AVSKRIVNING

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är fem år och den årliga avskrivningskostnaden blir då 20 procent av anskaffningsvärdet.

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.

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

En fond, som i de fall den finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfond 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 avsättning göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för större yttre reparations- och underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som avsätts.

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.

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

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i rätt tid. God eller dålig likviditet bedöms genom förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder. Om omsättningstillgångarna är större än de kortfristiga skulderna brukar man anse att likviditeten är god. God likviditet är 120% – 150%.

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. värdeminskning på inventarier och byggnader eller avsättningar till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag; kapitalkostnader, underhålls-kostnader och driftskostnader. En förlust kan täckas genom fondmedel (om sådana finns) eller balanseras, d.v.s. föras över till det följande verksamhetsåret. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

SOLIDITET

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital inkl. föreningens underhållsfond i förhållande till skulderna. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är skulderna stora i förhållande till det egna kapitalet, d.v.s. att verksamheten till stor del är finansierad med lån. God soliditet är 25% och uppåt.

STÄLLDA SÄKERHETER

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighets-inteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

VÄRDEMINSKNING AV FASTIGHETEN

Avskrivning av föreningens fastighet på grund av ålder och nyttjande. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den totala avskrivningen som gjorts sedan föreningens bildades.

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 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.

RBF Bergehus 4

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Bergehus 4 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