

Årsredovisning

Riksbyggen BRF
Grängesbergshus 3
Org nr: 783800-1183

2024-07-01 – 2025-06-30



Att bo i BRF

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

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

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

Riksbyggen förvaltar

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

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

Medlemsvinst

RBF Grängesbergsh 3 är medlem i Riksbyggen som är ett kooperativt företag. Del av den överskjutande vinsten i Riksbyggen kan efter beslut av fullmäktige delas ut till Kooperationens medlemmar i form av andelsutdelning. Kooperationens medlemmar kan även efter beslut av styrelsen få återbäring på de tjänster som föreningen köper från Riksbyggen varje år.

Medlemsvinsten är summan av återbäringen och utdelningen.

Det här året uppgick beloppet till 800 kronor i återbäring samt 0 kronor i utdelning.

Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Grängesbergshus
nr 3 får härmed upprätta
årsredovisning för räkenskapsåret
2024-07-01 till 2025-06-30

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1955-10-31 och nuvarande stadgar registrerades 2025-01-20. Ekonomisk plan finns. Föreningen har sitt säte i Ludvika kommun.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt K2 reglerna).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 430 % till 430 %.

I resultatet ingår avskrivningar med 374 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 124 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Öraberg 10:19 i Ludvika kommun. På fastigheten finns byggnader med 78 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1957. Fastighetens adress är Furuvägen 3 och Örabergsvägen 16 i Grängesberg.

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

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k	2 r.o.k	3 r.o.k	4 r.o.k	Summa
9	36	30	3	78

Dessutom tillkommer

Lokaler	Garage	P-platser
1	13	20

Total tomtarea	13 948 m ²
Bostäder bostadsrätt	4 851 m ²
Lokaler hyresrätt	433 m ²

Årets taxeringsvärde	12 444 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	10 149 000 kr

Föreningens väsentliga lokalavtal

Verksamhet	Yta m ²	Löptid
Studieförbundet Vuxenskolan	187	2025-08-31

Intäkter från lokalhyror utgör ca 0,97 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Individuell mätning el
Riksbyggen	Lokalvård
La Cable AB	Digitala tjänster
Gård & Hem i Ludvika	Fastighetsskötsel

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 54 tkr och planerat underhåll för 488 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i Mars 2025 och visar på ett underhållsbehov på 1 751 tkr per år sett över 30 år. Avsättning har gjorts med 1 200 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Stambyte	1996
Fönsterbyte	2002
Energispararbete	2002
Stjärnnät	2006
Elinstallationer	2015/2016
Standardförbättring balkonger	2015/2016
Stambyte	2017/2018
Filter och ventiler på kallvatten	2019-2020
Vattenmätarkonsoller	2020-2021
Takluckor, skorstensluckor	2020-2021
Byte paxfläktar	2021-2022
Asfaltering	2021-2022
Termostater, cirkulationspump	2023-2024
Byte lägenhetsdörrar	2022-2023
Avlopp hus 3	2023-2024
Ledbelysning trapphus	2023-2024
Byte låssystem	2023-2024
Byte elmätare IMD	2023-2024

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Div underhåll vatten och mätning	163 048
Belysning pannrum	16 144
Låsbyte	177 076
Dagvattenledning	97 946
Byte motorvärmarsatser	33 709



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Per-Inge Löw	Ordförande	2025
Åsa Andersson	Sekreterare	2025
Elin Holmberg	Ledamot	2026
Krister Linder	Ledamot	2026
Ewa Wahnström	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ann-Cathrine Lindqvist	Suppleant	2026
Hans Berglund	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag
Azets Revision & Rådgivning AB	Auktoriserad revisor

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 87 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 8 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 6 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 89 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2024-07-01 då den höjdes med 2 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om lämna årsavgifterna oförändrade.

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 8 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 8 st.)

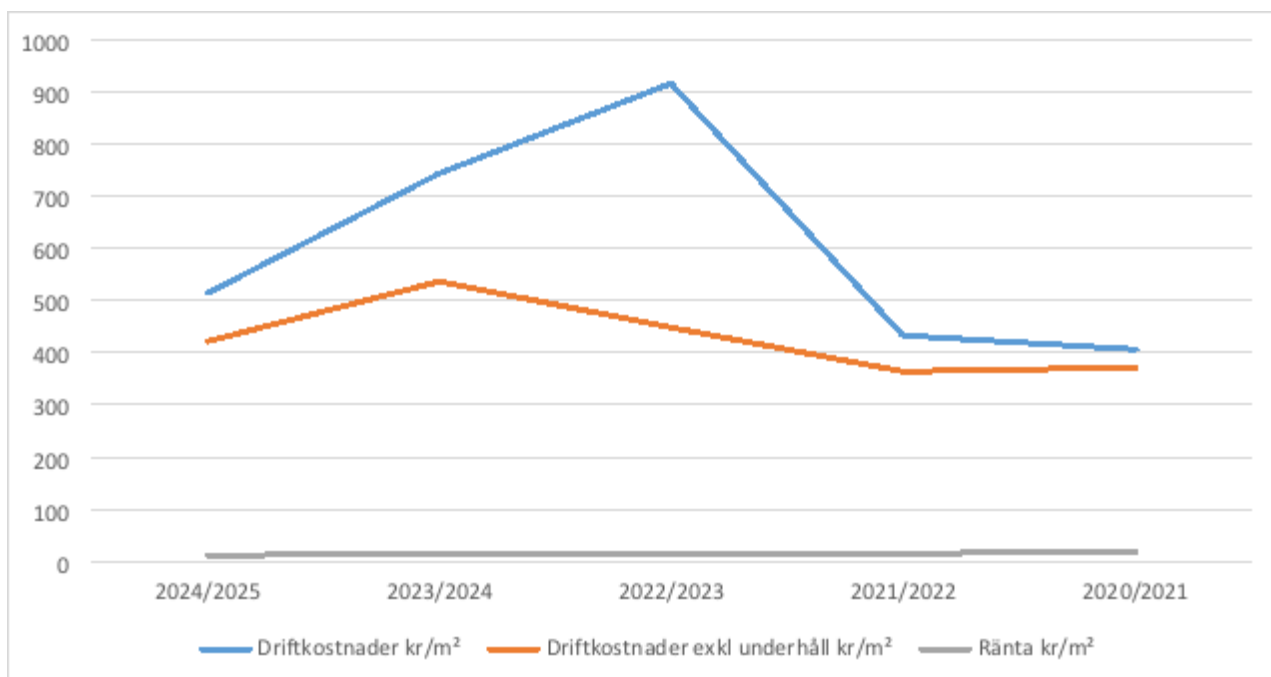
Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning*	4 210	4 079	3 961	3 781	3 715
Rörelsens intäkter	4 234	4 561	4 081	3 853	3 792
Resultat efter finansiella poster*	750	9	-1 429	893	976
Resultat exkl avskrivningar	1 124	385	-1 050	1 205	1 291
Balansomslutning	11 045	10 959	11 090	12 876	11 790
Årets kassaflöde	625	110	-2 509	986	1 059
Soliditet %*	68	62	61	63	62
Likviditet %	319	334	430	588	682
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	95	86	94	95	95
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	831	805	787	757	743
Driftkostnader kr/kvm	512	743	914	432	407
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	420	536	448	362	371
Energikostnad kr/kvm*	298	285	250	236	248
Underhållsfond kr/kvm	1 063	928	936	1 203	1 084
Reservering till underhållsfond kr/kvm	227	199	199	189	189
Sparande kr/kvm*	301	279	267	298	280
Ränta kr/kvm	12	13	14	15	19
Skuldsättning kr/kvm*	492	597	634	672	709
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	536	650	691	732	773
Räntekänslighet %*	0,6	0,8	0,9	1,0	1,0

* 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	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	233 277	4 903 125	1 608 235	9 137
Disposition enl. årsstämmobeslut			9 137	-9 137
Reservering underhållsfond		1 200 000	-1 200 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-487 923	487 923	
Årets resultat				749 996
Vid årets slut	233 277	5 615 202	905 295	749 996

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	1 617 372
Årets resultat	749 996
Årets fondreservering enligt stadgarna	-1 200 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	487 923
Summa	1 655 291

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **1 655 291**

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

Förtydligande av årets resultat

Årets resultat före fondförändring	749 996
Avsättning till underhållsfond	-1 200 000
Ianspråktagande av underhållsfond	487 923
<i>Årets resultat när fondförändring beaktas</i>	<i>37 919</i>

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	4 209 536	4 079 402
Övriga rörelseintäkter	Not 3	24 684	481 998
Summa rörelseintäkter		4 234 220	4 561 400
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 753 114	-3 923 651
Övriga externa kostnader	Not 5	-268 570	-211 739
Personalkostnader	Not 6	-114 380	-122 207
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-373 541	-375 744
Summa rörelsekostnader		-3 509 605	-4 633 341
Rörelseresultat		724 615	-71 941
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	90 719	151 323
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-65 339	-70 244
Summa finansiella poster		25 380	81 079
Resultat efter finansiella poster		749 996	9 137
Årets resultat		749 996	9 137



Balansräkning

Belopp i kr		2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	5 100 874	5 474 415
Maskiner och andra tekniska anläggningar		0	0
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		5 100 874	5 474 415
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	121 000	121 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		121 000	121 000
Summa anläggningstillgångar		5 221 874	5 595 415
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	967	9 870
Övriga fordringar	Not 14	5 008	4 908
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	157 409	314 858
Summa kortfristiga fordringar		163 384	329 636
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	5 659 520	5 034 434
Summa kassa och bank		5 659 520	5 034 434
Summa omsättningstillgångar		5 822 904	5 364 070
Summa tillgångar		11 044 778	10 959 484



Balansräkning

Belopp i kr	2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	233 277	233 277
Fond för yttre underhåll	5 615 202	4 903 125
Summa bundet eget kapital	5 848 479	5 136 402
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	905 295	1 608 235
Årets resultat	749 996	9 137
Summa fritt eget kapital	1 655 291	1 617 372
Summa eget kapital	7 503 769	6 753 774
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	1 720 069
Summa långfristiga skulder	1 720 069	2 598 956
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	878 887
Leverantörsskulder		151 232
Skatteskulder		7 990
Övriga skulder	Not 18	335 031
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	447 799
Summa kortfristiga skulder	1 820 939	1 606 754
Summa eget kapital och skulder	11 044 778	10 959 484



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2025	2023/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	724 615	-71 941
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	373 541	375 744
	1 098 156	303 803
Erhållen ränta	108 788	158 844
Erlagd ränta	-65 569	-70 474
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 141 375	392 173
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	148 182	-143 134
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-109 155	58 893
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 180 403	307 933
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-555 317	-198 028
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-555 317	-198 028
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	625 086	109 905
Likvida medel vid årets början	5 034 434	4 924 529
Likvida medel vid årets slut	5 659 520	5 034 434
Kassa och Bank BR	5 659 520	5 034 434



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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	55
Standardförbättringar	Linjär	25-40
Inventarier	Linjär	Olika
Markanläggningar	Linjär	5-20

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Årsavgifter, bostäder	3 828 504	3 735 099
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	-29 295	-29 295
Hyror, förråd	0	1 054
Hyror, lokaler	40 896	37 706
Hyror, garage	35 832	34 968
Hyror, p-platser	30 116	33 600
Hyror, övriga	0	1 024
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-420	-3 220
Elavgifter	233 572	198 058
Övriga lokalintäkter (tvättstugeavgifter)	2 750	7 300
Övriga avgifter (elstolpe, nycklar, taggar mm)	10 951	9 555
Övriga ersättningar Pant-, överlåtelse, och andrahandsavgifter 32 tkr)	44 720	41 115
Övriga sidointäkter (elintäkter solceller)	11 910	12 438
Summa nettoomsättning	4 209 536	4 079 402

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Övriga rörelseintäkter (försäljning lgh, slap mm)	24 684	9 181
Försäkringsersättningar (vattenskada fg år)	0	472 817
Summa övriga rörelseintäkter	24 684	481 998

Not 4 Driftskostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Underhåll	-487 923	-1 091 007
Reparationer	-54 016	-561 601
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-38 823	-32 036
Försäkringspremier	-114 912	-99 862
Kabel- och digital-TV	-2 496	-12 096
Återbäring från Riksbyggen	800	200
Systematiskt brandskyddsarbete (årlig översyn, nya brandsläckare)	-42 883	0
Serviceavtal (mättjänst, 1 kv IMD)	-11 571	-6 725
Bevakningskostnader	-14 012	-13 498
Snö- och halkbekämpning	-86 431	-138 000
Drift och förbrukning, övrigt	-12 793	-44 028
Förbrukningsmaterial	-15 974	-41 549
Vatten	-357 717	-330 941
Fastighetsel	-258 348	-274 182
Uppvärmning	-959 236	-903 278
Sophantering och återvinning	-116 933	-147 655
Förvaltningsarvode drift (inre och yttre skötsel)	-179 846	-227 393
Summa driftskostnader	-2 753 114	-3 923 651

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Förvaltningsarvode administration (ekonomi och IMD)	-183 237	-148 669
Arvode, yrkesrevisorer	-18 000	-15 000
Övriga förvaltningskostnader (stadgar och fast.dekl. extra detta år)	-36 861	-22 470
Juridiska kostnader	-2 441	-659
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-18 387	-10 001
Telefon	-4 652	-5 270
Medlems- och föreningsavgifter (intrasseföreningen ej fakturerat än)	0	-5 616
Bankkostnader	-4 993	-4 054
Summa övriga externa kostnader	-268 570	-211 739

Not 6 Personalkostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Styrelsearvoden	-50 000	-40 400
Sammanträdesarvoden	0	-9 600
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-39 600	-47 600
Övriga kostnadsersättningar	-1 428	-292
Sociala kostnader	-23 351	-24 315
Summa personalkostnader	-114 380	-122 207

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

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Avskrivning Markanläggningar	-19 882	-19 882
Avskrivningar tillkommande utgifter	-353 659	-354 211
Avskrivning Maskiner och inventarier	0	-1 652
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-373 541	-375 744

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Ränteintäkter från bankkonton (Swedbank)	0	181
Ränteintäkter från likviditetsplacering (SBAB)	89 877	150 748
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	742	267
Övriga ränteintäkter	100	126
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	90 719	151 323

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-65 339	-70 244
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-65 339	-70 244

Not 10 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2025-06-30	2024-06-30
Vid årets början		
Byggnader	3 034 073	3 034 073
Mark	224 350	224 350
Tillkommande utgifter	12 516 959	12 516 959
Markanläggning	245 152	245 152
	16 020 534	16 020 534
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	16 020 534	16 020 534

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-3 034 073	-3 034 073
Tillkommande utgifter	-7 472 283	-7 118 072
Markanläggning	-39 764	-19 882
	-10 546 120	-10 172 027

Årets avskrivningar

Årets avskrivning tillkommande utgifter	-353 659	-354 211
Årets avskrivning markanläggningar	-19 882	-19 882
	-373 541	-374 093

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

-10 919 661	-10 546 130
--------------------	--------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

5 100 873	5 474 414
------------------	------------------

Varav

Byggnader	0	0
Mark	224 350	224 350
Tillkommande utgifter (balkonger, fönster, stammar, solceller)	4 691 017	5 044 676
Markanläggningar (moloker och laddstolpar)	185 506	205 388

Taxeringsvärden

Bostäder	9 096 000	9 922 000
Lokaler	213 000	227 000

Totalt taxeringsvärde

12 444 000	10 149 000
-------------------	-------------------

varav byggnader

9 309 000	7 923 000
-----------	-----------

varav mark

3 135 000	2 226 000
-----------	-----------

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2025-06-30	2024-06-30
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	210 063	364 335
Installationer på egen fastighet	9 211	9 211
	219 274	373 546
Utrangeringar		
Inventarier och verktyg	0	-154 272
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	-154 272
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	219 274	219 274
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-210 063	-362 683
Installationer på egen fastighet	-9 211	-9 211
	-219 274	-371 894
Gjorda avskrivningar på årets utrangeringar		
Utrangering inventarier och verktyg - gjord avskrivning	0	154 272
	0	154 272
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	0	-1 652
	0	-1 652
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-210 063	-210 063
Installationer på egen fastighet	-9 211	-9 211
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-219 274	-219 274
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	0
Varav		
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer på egen fastighet	0	0

Not 12 Andra långfristiga fordringar

	2025-06-30	2024-06-30
Andra långfristiga fordringar	121 000	121 000
Summa andra långfristiga fordringar	121 000	121 000

Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2025-06-30	2024-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	967	9 870
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	967	9 870

Not 14 Övriga fordringar

	2025-06-30	2024-06-30
Skattekonto	5 008	4 908
Summa övriga fordringar	5 008	4 908

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna ränteintäkter	21 235	39 304
Förutbetalda försäkringspremier	60 709	54 204
Förutbetalda driftkostnader	3 540	3 251
Förutbetalt förvaltningsarvode	47 016	37 930
Förutbetald kabel-tv-avgift	208	208
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	24 702	179 961
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	157 409	314 858

Not 16 Kassa och bank

	2025-06-30	2024-06-30
Bankmedel (SBAB)	4 892 535	4 284 589
Transaktionskonto	766 985	749 845
Summa kassa och bank	5 659 520	5 034 434

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-06-30	2024-06-30
Inteckningslån	2 598 956	3 154 273
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-168 776	-198 028
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut exkl amortering	-710 111	-386 541
Långfristig skuld vid årets slut	1 720 069	2 598 956

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,89%	2025-04-30	386 541,00	0,00	386 541,00	0,00
STADSHYPOTEK	1,47%	2026-04-30	818 663,00	0,00	54 276,00	764 387,00
STADSHYPOTEK	2,78%	2026-12-30	1 047 400,00	0,00	12 248,00	1 035 152,00
STADSHYPOTEK	2,64%	2027-04-30	386 541,00	0,00	29 252,00	357 289,00
STADSHYPOTEK	1,89%	2029-04-30	515 128,00	0,00	73 000,00	442 128,00
Summa			3 154 273,00	0,00	555 317,00	2 598 956,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi ett lån om 764 387 kr som kortfristig skuld.

Not 18 Övriga skulder

	2025-06-30	2024-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	328 950	311 596
Skuld för moms	4 239	4 242
Skuld sociala avgifter och skatter	1 842	2 664
Summa övriga skulder	335 031	318 502

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna sociala avgifter	6 858	6 691
Upplupna räntekostnader	1 393	1 623
Upplupna driftskostnader	0	7 110
Upplupna elkostnader	18 285	32 640
Upplupna värmekostnader	40 956	81 417
Upplupna revisionsarvoden	17 688	14 688
Upplupna styrelsearvoden	23 000	23 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16 985	24 540
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	322 635	318 511
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	447 799	510 220

Not 21 Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckningar	7 263 000	7 263 000

Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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

Årsredovisningens innehåll blev klart 2025-10-07

Styrelsens underskrifter har lämnats digitalt, datum enligt elektronisk signatur.

Grängesberg

Per-Inge Löw, ordförande

Åsa Andersson

Krister Linder

Elin Holmberg

Ewa Wahnström

Vår revisionsberättelse har lämnats digitalt, datum enligt elektronisk signatur.

Azets Revision & Rådgivning AB

Camilla Edelbrink

Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Grängesbergshus nr 3, org.nr 783800-1183

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Grängesbergshus nr 3 för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Riksbyggen Bostadsrättsförening Grängesbergshus nr 3 s finansiella ställning per den 30 juni 2025 och av dess finansiella resultat 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 Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till Riksbyggen Bostadsrättsförening Falunhus nr 10 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.

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.

Revisorns ansvar

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:

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Grängesbergshus nr 3 för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Riksbyggen Bostadsrättsförening Grängesbergshus nr 3 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.

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 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.

Falun den datum enligt digital signering

Azets Revision & Rådgivning AB

Camilla Edelbrink

Auktoriserad revisor

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).

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.

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 vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna 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.

Soliditet

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

Ställda säkerheter

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

Avskrivning av byggnader

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

Årsavgift

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

Årsredovisning

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

Skatter och avgifter

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

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

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

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

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

Underhållsplan

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

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

Riksbyggen BRF Grängesbergshus 3

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Riksbyggen BRF Grängesbergshus 3 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



Verifikat

Document ID 09222115557561492429

Dokument

Årsredovisning 2025-06-30 203403 för sign
Huvuddokument
28 sidor
Startades 2025-11-04 14:22:34 CET (+0100) av Ewa
Wahnström (EW)
Färdigställt 2025-11-06 19:12:59 CET (+0100)

Signerare

Ewa Wahnström (EW)
Riksbyggen
ewa.wahnstrom@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ewa
Astrid Helena Wahnström"
Signerade 2025-11-04 14:24:16 CET (+0100)

Per-Inge Löw (PL)
famlow59@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per-
Inge Löw"
Signerade 2025-11-04 14:27:33 CET (+0100)

Åsa Andersson (ÅÅ)
asa1978@gmail.com
+46707866420



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ÅSA
ANDERSSON"
Signerade 2025-11-05 00:09:47 CET (+0100)

Elin Holmberg (EH)
knasiiis@hotmail.com
+46703307789



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ELIN
HOLMBERG"
Signerade 2025-11-06 06:39:41 CET (+0100)



Verifikat

Document ID 09222115557561492429

Krister Linder (KL)
kribban20@gmail.com
+46735807953



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"KRISTER LINDER"
Signerade 2025-11-04 14:36:51 CET (+0100)

Camilla Edelbrink (CE)
camilla.edelbrink@azets.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Camilla Helena Edelbrink"
Signerade 2025-11-06 19:12:59 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

