

Årsredovisning

2024-09-01 – 2025-08-31

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Bergehus nr 1
Org nr: 789200-4297



Att bo i Bostadsrätt

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger föreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehåsas 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 service företag 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 utfärdat 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.

DAGORDNING

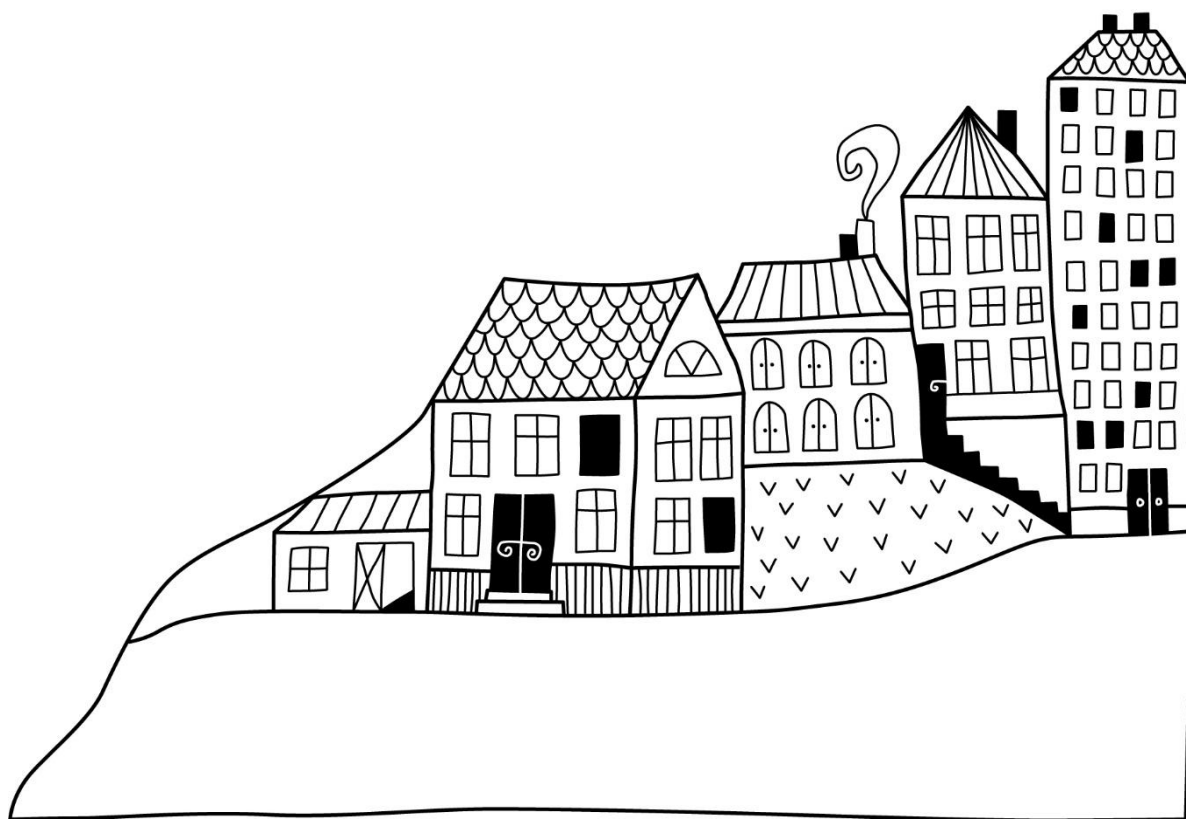
VID

ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA

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

Innehållsförteckning

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



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Bergehus nr 1 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 1953-04-29. Nuvarande stadgar registrerades 2025-03-31

Föreningen har sitt säte i Timrå kommun.

I årsavgiften ingår värme och vatten.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Sörberge 1:416. På fastigheterna finns 2 byggnader med 48 lägenheter samt 6 uthyrningslokaler. Byggnaderna är uppförda 1954. Fastighetens adress är Riksgatan 1 - 11 i Sörberge.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	Kommentar
1 rum och kök	13	
2 rum och kök	30	
3 rum och kök	5	

Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Antal lokaler	10	8 st är uthyrda, 544 m ² samt 2 st ej uthyrda, totalt 67 m ²
Antal garage	11	
Antal p-platser	37	

Total bostadsarea 2 500 m²

Garagelokaler 167 m²

Lokaler 544 m²



Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Mellersta Norrland. 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 16 tkr och planerat underhåll för 50 tkr.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan upprättades under 2025 och ska användas för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen kommer att från 2025-2026 att användas för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras(avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll	År	Kommentar
Beskrivning		
Stambyte	1998	
Renovering tvättstuga	1999-2000	
Reparation skorstenar	2002	
Byte lägenhetsdörrar	2008	
Byte vatten- och avloppsledningar	2009	
Sensorbelysning i trapphus	2012	
Målning fasader och trapphus	2012	
Byte vattenmätarkonsoller	2016/17	
Balkongrenovering	2016/17	
Låsinstallationer	2018/2019	
Entrédörrar	2018/2019	
Garageportar	2018/2019	
Mur- och putsarbeten	2018/2019	
Relining (del av fastighet)	2019/2020	
Belysning parkering/gräsmatta	2019/2020	
Asfaltering	2020/2021	
Sophusdörr	2021/2022	
Tvättmaskin	2021/2022	
Byte värmeväxlarecentral	2022/2023/2024	
Relining	2023/2024	
Reparation sockel	2023/2024	
Årets utförda underhåll		
Beskrivning	Belopp	
Tvättmaskin, WH6-8LE	53 605	
Installationer, delkreditering relining (2023/2024)	- 3 864	



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lars Andermyr	Ordförande	2026
Britt Mari Andermyr	Sekreterare	2026
Viktoria Svelander	Ledamot	2026
Robert Svedin	Ledamot	2027
Jesper Smedberg	Ledamot	2027
Ida Wallgren	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Henrik Pietarila	Suppleant	2026
Niklas Karlsson	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
Peter Sundberg	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 55 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 4 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 2 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 57 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2025-01-01 då den höjdes med 2 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 2,0 % från och med 2026-01-01.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 727 kr/m²/år. I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 2 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning*	2 576	2 545	2 510	2 456	2 375
Rörelsens intäkter	2 578	2 555	2 512	2 458	2 390
Resultat efter finansiella poster*	667	48	593	708	485
Soliditet %*	37	31	30	26	21
Likviditet % exkl kortfristiga lån och inkl nästa års amortering	473	1132	760	900	663
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	85	85	86	87	86
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	880	870	865	854	826
Driftkostnader kr/kvm	428	628	432	354	400
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	413	444	381	336	325
Energikostnad kr/kvm*	287	287	240	217	210
Underhållsfond kr/kvm	767	627	655	566	443
Reservering till underhållsfond kr/kvm	156	156	140	140	140
Sparande kr/kvm*	282	258	294	298	286
Ränta kr/kvm	41	40	40	36	41
Skuldsättning kr/kvm*	2 239	2 446	2 552	2 609	2 667
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	2 876	3 142	3 278	3 351	3 425
Räntekänslighet %*	3,3	3,6	3,8	3,9	4,1

* 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	Uppskrivnings- fond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	91 424	0	0	2 012 326	1 570 566	47 847
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					47 847	–47 847
Reservering underhållsfond				500 000	–500 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				–49 741	49 741	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						666 819
Vid årets slut	91 424	0	0	2 462 585	1 168 154	666 819

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	1 618 413
Årets resultat	666 819
Årets fondreservering enligt stadgarna	–500 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	49 741
Summa	1 834 973

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr	1 834 973
--	------------------

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	2 576 355	2 544 857
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 620	10 054
Summa rörelseintäkter		2 577 975	2 554 911
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 371 766	-2 017 188
Övriga externa kostnader	Not 5	-209 241	-203 698
Personalkostnader	Not 6	-118 672	-118 689
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-188 171	-188 171
Summa rörelsekostnader		-1 887 850	-2 527 746
Rörelseresultat		690 125	27 164
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		106 861	149 950
Räntekostnader och liknande resultatposter		-130 167	-129 268
Summa finansiella poster		-23 305	20 682
Resultat efter finansiella poster		666 819	47 847
Årets resultat		666 819	47 847



Balansräkning

Belopp i kr		2025-08-31	2024-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	6 650 972	6 839 143
Summa materiella anläggningstillgångar		6 650 972	6 839 143
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 9	10 000	10 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		10 000	10 000
Summa anläggningstillgångar		6 660 972	6 849 143
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		0	10 743
Övriga fordringar		68 148	75 685
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		162 117	169 851
Summa kortfristiga fordringar		230 265	256 279
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 10	5 098 652	4 749 719
Summa kassa och bank		5 098 652	4 749 719
Summa omsättningstillgångar		5 328 917	5 005 998
Summa tillgångar		11 989 889	11 855 141



Balansräkning

Belopp i kr	2025-08-31	2024-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	91 424	91 424
Fond för yttre underhåll	2 462 585	2 012 326
Summa bundet eget kapital	2 554 009	2 103 750
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	1 168 154	1 570 566
Årets resultat	666 819	47 847
Summa fritt eget kapital	1 834 973	1 618 413
Summa eget kapital	4 388 982	3 722 163
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	6 712 548
Summa långfristiga skulder	967 882	6 712 548
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	1 143 016
Leverantörsskulder	108 599	17 956
Övriga skulder	21 655	-16 683
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	279 904	276 141
Summa kortfristiga skulder	6 633 024	1 420 430
Summa eget kapital och skulder	11 989 889	11 855 141



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2025	2023/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	690 125	27 164
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	188 171	188 171
	878 295	215 335
Erhållen ränta	148 841	114 169
Erlagd ränta	-129 304	-130 380
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	897 833	199 125
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-15 965	14 633
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	131 881	-235 646
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 013 749	-21 888
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-664 816	-338 439
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-664 816	-338 439
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	348 933	-360 327
Likvida medel vid årets början	4 749 719	5 110 046
Likvida medel vid årets slut	5 098 652	4 749 719
Kassa och Bank BR	5 098 652	4 749 719



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.

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

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	67
Balkonger	Linjär	50

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	1 817 688	1 793 784
Hyror, lokaler	297 533	285 122
Hyror, garage	29 700	29 700
Hyror, p-platser	51 250	51 000
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	0	-875
Rabatter	-7 616	0
Elavgifter	1 884	1 884
Kabel-tv-avgifter	116 160	116 160
Balkonginglasning	264 240	264 240
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	5 519	3 844
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-3	-2
Summa nettoomsättning	2 576 355	2 544 857

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Övriga rörelseintäkter	1 620	10 054
Summa övriga rörelseintäkter	1 620	10 054

Not 4 Driftskostnader

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Underhåll	-49 741	-591 031
Reparationer	-15 503	-110 911
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-41 228	-36 213
Försäkringspremier	-65 290	-56 753
Kabel- och digital-TV	-114 017	-115 442
Återbäring från Riksbyggen	500	200
Systematiskt brandskyddsarbete	-10 111	-1 876
Snö- och halkbekämpning	-33 359	-55 176
Statuskontroll	0	-1 193
Förbrukningsinventarier	-10 096	-22 142
Vatten	-219 195	-211 213
Fastighetsel	-124 819	-135 251
Uppvärmning	-576 366	-574 278
Sophantering och återvinning	-25 041	-22 358
Förvaltningsarvode drift	-87 499	-83 552
Summa driftskostnader	-1 371 766	-2 017 188

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Fritidsmedel	-3 000	0
Förvaltningsarvode	-133 714	-139 921
Arvode, yrkesrevisor	-22 322	-19 122
Administration andrahandsuthyrning	-2 054	0
Övriga förvaltningskostnader	-11 322	-11 232
Kreditupplysningar och Inkasso	-4 539	-2 206
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-5 449	-3 843
Medlems- och föreningsavgifter	-3 600	-3 600
Bankkostnader	-3 225	-3 241
Övriga externa kostnader	-20 016	-20 534
Summa övriga externa kostnader	-209 241	-203 698

Not 6 Personalkostnader

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Styrelsearvoden	-50 050	-50 050
Sammanträdesarvoden	-2 250	-2 800
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-45 000	-45 000
Övriga kostnadsersättningar	-5 325	-5 750
Pensionskostnader	-1 000	0
Sociala kostnader	-15 047	-15 089
Summa personalkostnader	-118 672	-118 689

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

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Avskrivning Byggnader	-188 171	-188 171
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-188 171	-188 171



Not 8 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2025-08-31	2024-08-31
Vid årets början		
Byggnader	11 169 077	11 169 077
Mark	20 200	20 200
	11 189 277	11 189 277
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-4 350 135	-4 161 964
	-4 350 135	-4 161 964
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-188 171	-188 171
	-188 171	-188 171
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-4 538 306	-4 350 135
Restvärde enligt plan vid årets slut	6 650 972	6 839 142
Varav		
Byggnader	6 630 772	6 818 942
Mark	20 200	20 200
Taxeringsvärden		
Bostäder	10 456 000	8 631 000
Lokaler	986 000	1 032 000
Totalt taxeringsvärde	11 442 000	9 663 000
<i>varav byggnader</i>	<i>8 491 000</i>	<i>7 249 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>2 951 000</i>	<i>2 414 000</i>

Not 9 Andra långfristiga fordringar

	2025-08-31	2024-08-31
Andra långfristiga fordringar	10 000	10 000
Summa andra långfristiga fordringar	10 000	10 000

Not 10 Kassa och bank

	2025-08-31	2024-08-31
Handkassa	5 000	5 000
Bankmedel	4 345 465	3 898 867
Transaktionskonto	748 187	845 852
Summa kassa och bank	5 098 652	4 749 719

Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-08-31	2024-08-31
Inteckningslån	7 190 748	7 855 564
Lån med villkorsändring kommande räkenskapsår	-5 506 200	-978 200
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-716 666	-164 816
Långfristig skuld vid årets slut	967 882	6 712 548

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	3,10%	2025-09-03	990 200,00	0,00	512 000,00	478 200,00
STADSHYPOTEK	1,02%	2025-09-30	582 298,00	0,00	15 224,00	567 074,00
SWEDBANK	1,38%	2026-04-24	5 292 000,00	0,00	126 000,00	5 166 000,00
STADSHYPOTEK	3,86%	2027-12-01	991 066,00	0,00	11 592,00	979 474,00
Summa			7 855 564,00	0,00	664 816,00	7 190 748,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 153 398 kr samt lösa in lånet i Stadshypotek 563 268 kr, totalt 716 666 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi 6 222 866 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	9 997 600	9 997 600

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret 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

Digital signering, se bilaga

Lars Andermyr

Digital signering, se bilaga

Britt Mari Andermyr

Digital signering, se bilaga

Robert Svedin

Digital signering, se bilaga

Viktoria Svelander

Digital signering, se bilaga

Jesper Smedberg

Digital signering, se bilaga

Ida Wallgren

Vår revisionsberättelse har lämnats

Azets Revision & Rådgivning AB

Digital signering, se bilaga

Emma Palmborn

Auktoriserad revisor



Verifikat

Document ID 09222115557561773406

Dokument

209061_Årsredovisning_2024

Huvuddokument

21 sidor

Startades 2025-11-07 13:24:38 CET (+0100) av Margareta Landfors (ML)

Färdigställt 2025-11-11 14:28:02 CET (+0100)

Initierare

Margareta Landfors (ML)

Riksbyggen

margareta.landfors@riksbyggen.se

Signerare

Lars Andermyr (LA)

lars.andermyr@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LARS ANDERMYR"

Signerade 2025-11-07 14:02:45 CET (+0100)

Britt Mari Andermyr (BMA)

lars.andermyr@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "CLARY BRITT ANDERMYR"

Signerade 2025-11-07 14:06:08 CET (+0100)

Jesper Smedberg (JS)

jesper.smedberg@abkarlhedin.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Nils Jesper Smedberg"

Signerade 2025-11-10 06:44:24 CET (+0100)

Viktoria Svelander (VS)

viktoria.svelander@live.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Tilda Viktoria Svelander"

Signerade 2025-11-07 13:52:49 CET (+0100)



Verifikat

Document ID 09222115557561773406

Ida Wallgren (IW)
ida.wallgren@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "IDA WALLGREN"
Signerade 2025-11-07 13:32:53 CET (+0100)

Robert Svedin (RS)
robert.svedin@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ROBERT SVEDIN"
Signerade 2025-11-10 17:06:03 CET (+0100)

Emma Palmborn (EP)
emma.palmborn@azets.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "EMMA PALMBORN"
Signerade 2025-11-11 14:28:02 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>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Bergehus nr 1, org.nr 789200-4297.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Bergehus nr 1 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 20 januari 2025 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 utfört 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, förfälskning, 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 för Riksbyggen Bostadsrättsförening Bergehus nr 1 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:

- o företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- o 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.

Bollnäs den dag som framgår av min 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

2025-11-11 13:42:12 UTC



Penneo dokumentnyckel: ZR77D-3WUWC-3HW69-KITPZ-Q0Y4Z-MEBLV

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.

ANSVARSFÖRBINDELSE

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 resultat-räkningen 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 nr 1

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för
Riksbyggen Bostadsrättsförening
Bergehus nr 1 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