Årsredovisning

Riksbyggen BRF
Grängesbergshus 4
Org nr: 783800–1209

2024-07-01 – 2025-06-30



Dokument-ID 092221155557563018504 Signerat EW, MK, CP, PA, CE

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

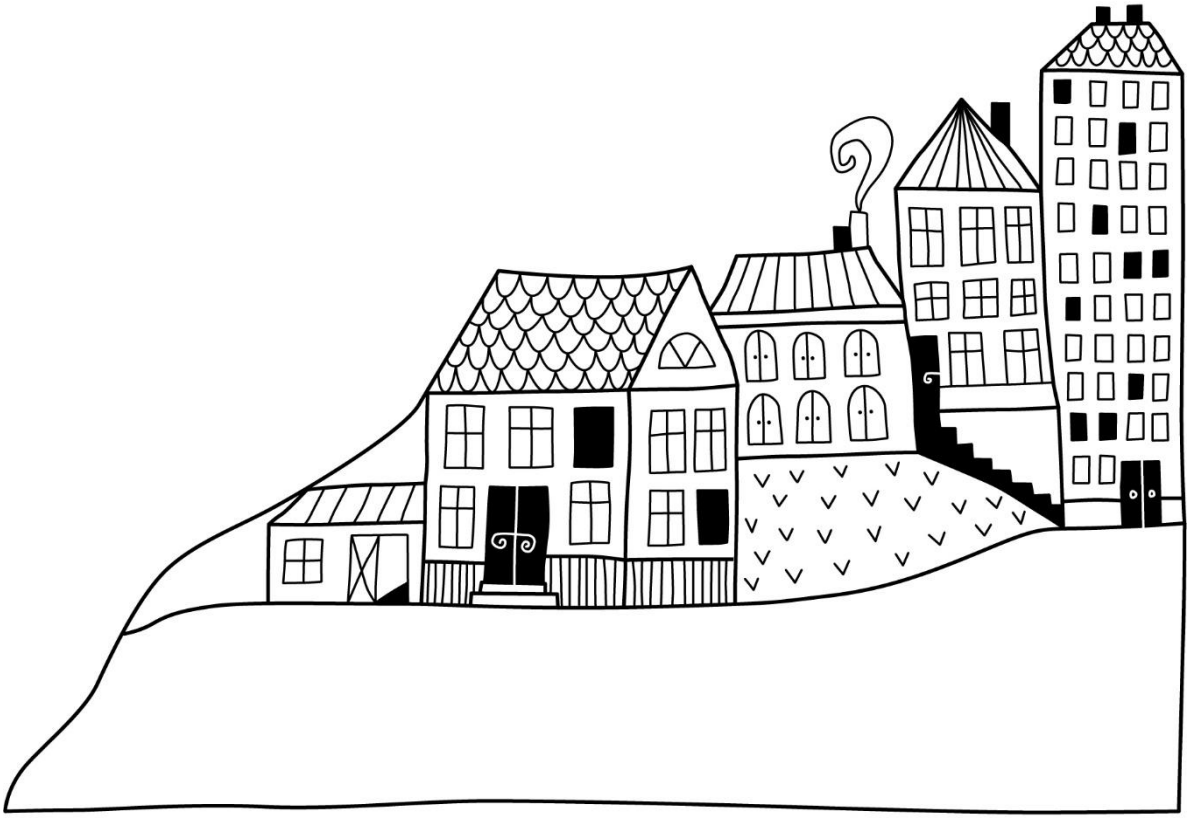
Riksbyggen BRF Grängesbergshus 4 är medlem i Riksbyggen som är ett kooperativt företag. Del av den överskjutande vinsten i Riksbyggen kan efter beslut av fullmäktige delas ut till kooperationens medlemmar i form av andelsutdelning. Kooperationens medlemmar kan även efter beslut av styrelsen få återbäring på de tjänster som föreningen köper från Riksbyggen varje år. Medlemsvinsten är summan av återbäringen och utdelningen.
Det här året uppgick beloppet till 700 kronor i återbäring samt 0 kronor i utdelning.

Dokument-ID 09222115557563018504 Signerat EW, MK, CP, PA, CE

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse 2
Resultaträkning 8
Balansräkning 9
Kassaflödesanalys 11
Noter 12

Bilagor
Att bo i BRF
Ordlista



Dokument-ID 092221155557563018504 Signerat EW, MK, CP, PA, CE

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen BRF Grängesbergshus 4 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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1957-10-26. Ekonomisk plan finns registrerad. Nuvarande stadgar registrerades 2018-03-29. Föreningen har sitt säte i Ludvika kommun.

Årets resultat är + 987 tkr. I resultatet ingår avskrivningar med 360 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 347 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Öraberget 2:1 i Ludvika. Byggnaderna är uppförda 1959. Fastigheternas adress är Furuvägen 1 och Örabergsvägen 12-14 i Grängesberg. Marken innehas med äganderätt.

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

Lägenhetsfördelning

2 rum och kök	26
3 rum och kök	56
4 rum och kök	2

Dessutom tillkommer

Antal lokaler	2
Antal garage	26
Antal p-platser	16

Total tomtarea	10 673 m²
Bostäder bostadsrätt	5 486 m²
Lokaler Hyresrätt	91 m²

Årets taxeringsvärde	14 177 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	11 875 000 kr

Intäkter från lokalhyror utgör ca 0,60 % av föreningens nettoomsättning.

Dokument-ID 092221155557563018504 Signerat EW, MK, CP, PA, CE

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
Ekonomiskt förvaltning	Riksbyggen
Områdesbevakning	Avarn
Digitala tjänster	La Cable AB
Karlsson Södervall Fastighetsservice AB	Fastighetsskötsel
Karlsson Södervall Fastighetsservice AB	Lokalvård

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 68 tkr och planerat underhåll för 15 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan:
Föreningens underhållsplan uppdaterades senast oktober 2023 och visar på ett underhållsbehov på 1 067 tkr sett över evig tid. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 849 tkr enligt beslutad budget.

Dokument-ID 092221155557563018504 Signerat EW, MK, CP, PA, CE

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Ombyggnad badrum	1997
Fönsterbyte	2002-2003
Energispararbeten	1987
Balkong- och fasadrenovering	2010-2011
Injustering av värme	2014
Byte vattenledningar	2015-2016
Byte lägenhetsdörrar	2018-2019
Lekplats	2018-2019
Byte lägenhetsdörrar	2019-2020
Asfaltering	2019-2020
Byte vattenmätare	2020-2021
Utomhusbelysning	2022-2023
Soprum renovering	2022-2023
Fönster och tak underhåll	2022-2023
Takrenovering	2023-2024
Garage, låsbyte	2023-2024

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Byte WC och tvättställ	15 125

Dokument-ID 092221155557563018504 Signerat EW, MK, CP, PA, CE

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Mona Kaakinen	Ordförande	2025
Pernilla Andersson	Ledamot	2025
Cathrine Pettersson	Ledamot	2026
Ewa Wahnström	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Annicka Östlund	Suppleant	2026
Stig Nylund	Suppleant	2025
Dan Persson	Suppleant Riksbyggen	

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 91 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 11 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 10 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 92 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2024-07-01 då den höjdes med 3 %. Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 708 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 10 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 11 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Dokument-ID 092221155557563018504 Signerat EW, MK, CP, PA, CE

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning	4 072	3 963	3 954	3 916	3 853
Resultat efter finansiella poster	987	295	978	814	1 149
Soliditet %	72	69	68	36	32
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	95	95	95	95	93
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	708	687	687	681	669
Energikostnad kr/kvm	253	248	219	209	214
Sparande kr/kvm	229	225	257	249	257
Skuldsättning kr/kvm	409	414	418	1 501	1 537
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	443	448	453	1 626	1 665
Räntekänslighet %	0,6	0,7	0,7	2,4	2,5

Förklaring till nyckeltal

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

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.

Dokument-ID 092221155575630185O4 Signerat EW, MK, CP, PA, CE

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	174 425	4 319 085	1 889 503	294 771
Disposition enl. årsstämmobeslut			294 771	−294 771
Reservering underhållsfond		849 000	−849 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		−15 125	15 125	
Årets resultat				987 268
Vid årets slut	**174 425**	**5 152 960**	**1 350 399**	**987 268**

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	2 184 274
Årets resultat	987 268
Årets fondreservering enligt stadgarna	−849 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	15 125
Summa	**2 337 667**

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr	**2 337 667**

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	987 268
Avsättning till underhållsfond	-849 000
Ianspråktagande av underhållsfond	15 125
Årets resultat när fondförändring beaktas	*153 393*

Dokument-ID 092221155557563018504 Signerat EW, MK, CP, PA, CE

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	4 072 425	3 962 814
Övriga rörelseintäkter	Not 3	11 161	0
Summa rörelseintäkter		**4 083 586**	**3 962 814**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	−2 330 432	−2 954 730
Övriga externa kostnader	Not 5	−256 589	−247 058
Personalkostnader	Not 6	−105 925	−103 610
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	−360 067	−360 067
Summa rörelsekostnader		**−3 053 013**	**−3 665 465**
Rörelseresultat		**1 030 573**	**297 349**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	58 600	60 518
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	−101 905	−63 096
Summa finansiella poster		**−43 305**	**−2 578**
Resultat efter finansiella poster		**987 268**	**294 771**
Årets resultat		**987 268**	**294 771**

Dokument-ID 092221155557563018504 Signerat EW, MK, CP, PA, CE

Balansräkning

Belopp i kr		2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	5 935 410	6 295 476
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		**5 935 410**	**6 295 476**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	4 500	4 500
Andra långfristiga fordringar	Not 13	121 500	121 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		**126 000**	**126 000**
Summa anläggningstillgångar		**6 061 410**	**6 421 476**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	94 307	62 455
Övriga fordringar	Not 15	520	3 671
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	141 861	129 226
Summa kortfristiga fordringar		**236 688**	**195 352**
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	4 352 285	3 068 649
Summa kassa och bank		**4 352 285**	**3 068 649**
Summa omsättningstillgångar		**4 588 973**	**3 264 000**
Summa tillgångar		**10 650 383**	**9 685 477**

Dokument-ID 092221155557563018504 Signerat EW, MK, CP, PA, CE

Balansräkning

Belopp i kr		2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		174 425	174 425
Fond för yttre underhåll		5 152 960	4 319 085
Summa bundet eget kapital		**5 327 385**	**4 493 510**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 350 399	1 889 503
Årets resultat		987 268	294 771
Summa fritt eget kapital		**2 337 667**	**2 184 274**
Summa eget kapital		**7 665 052**	**6 677 784**
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	2 401 000	0
Summa långfristiga skulder		**2 401 000**	**0**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	28 000	2 457 000
Leverantörsskulder		93 815	100 408
Skatteskulder	Not 19	5 697	4 766
Övriga skulder	Not 20	55 924	55 799
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	400 895	389 720
Summa kortfristiga skulder		**584 331**	**3 007 693**
Summa eget kapital och skulder		**10 650 383**	**9 685 477**

Dokument-ID 092221155557563018504 Signerat EW, MK, CP, PA, CE

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2025	2023/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	1 030 573	297 349
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	360 067	360 067
	1 390 640	**657 416**
Erhållen ränta	60 428	80 656
Erlagd ränta	−101 962	−62 933
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**1 349 106**	**675 139**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	−43 165	44 183
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	5 695	55 665
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**1 311 636**	**774 987**
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	−28 000	−28 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**−28 000**	**−28 000**
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	1 283 636	746 987
Likvida medel vid årets början	3 068 649	2 321 662
Likvida medel vid årets slut	4 352 285	3 068 649
Kassa och Bank BR	4 352 285	3 068 649

Dokument-ID 092221155557563018504 Signerat EW, MK, CP, PA, CE

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	53
Tillkommande utgifter	Linjär	8-40
Inventarier	Linjär	5-10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Dokument-ID 092221155557563018504 Signerat EW, MK, CP, PA, CE

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	3 884 652	3 771 372
Hyror, bostäder	300	0
Hyror, lokaler	24 312	23 802
Hyror, garage	118 722	117 972
Hyror, p-platser	28 800	28 800
Övriga ersättningar (pant- och överlåtelseavgifter)	15 639	20 868
Summa nettoomsättning	**4 072 425**	**3 962 814**

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Övriga rörelseintäkter (delad kostnad bevakning)	11 161	0
Summa övriga rörelseintäkter	**11 161**	**0**

Not 4 Driftskostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Underhåll	−15 125	−680 460
Reparationer	−68 325	−82 491
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	−44 967	−38 950
Försäkringspremier	−100 385	−87 335
Kabel- och digital-TV	−2 136	−12 456
Återbäring från Riksbyggen	700	200
Systematiskt brandskyddsarbete	−31 008	−39 035
Obligatoriska besiktningar	−2 825	−4 463
Bevakningskostnader	−14 643	−17 403
Snö- och halkbekämpning	−73 625	−126 250
Drift och förbrukning, övrigt (skyddsrum, bygglov, fåglar skrämsel)	−32 710	0
Förbrukningsmaterial	−4 343	−3 467
Fordons- och maskinkostnader	−5 855	−2 189
Vatten	−412 861	−387 248
Fastighetsel	−83 086	−109 117
Uppvärmning	−1 007 122	−976 425
Sophantering och återvinning	−136 251	−136 878
Förvaltningsarvode drift (inre och yttre skötsel)	−295 867	−250 763
Summa driftskostnader	**−2 330 432**	**−2 954 730**

Dokument-ID 092221155557563018504 Signerat EW, MK, CP, PA, CE

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Förvaltningsarvode administration	−195 337	−172 562
Arvode, yrkesrevisorer	−15 813	−15 000
Övriga förvaltningskostnader	−19 845	−18 004
Juridiska kostnader	−1 303	−7 984
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	−14 204	−23 606
Medlems- och föreningsavgifter	−6 048	−6 048
Bankkostnader	−4 041	−3 854
Summa övriga externa kostnader	**−256 589**	**−247 058**

Not 6 Personalkostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Styrelsearvoden	−80 600	−75 000
Sociala kostnader	−25 325	−28 610
Summa personalkostnader	**−105 925**	**−103 610**

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

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Avskrivningar tillkommande utgifter	−360 067	−360 067
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	**−360 067**	**−360 067**

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	0	605
Ränteintäkter från likviditetsplacering	58 203	55 253
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	411	4 619
Övriga ränteintäkter	−14	42
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	**58 600**	**60 518**

Dokument-ID 09222115557563018504 Signerat EW, MK, CP, PA, CE

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	−101 854	−63 096
Övriga räntekostnader	−51	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	**−101 905**	**−63 096**

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2025-06-30	2024-06-30
Vid årets början		
Byggnader	3 357 934	3 357 934
Mark	243 400	243 400
Tillkommande utgifter	14 880 381	14 880 381
	18 481 715	**18 481 715**
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	**18 481 715**	**18 481 715**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	−3 357 934	−3 357 934
Tillkommande utgifter	−8 828 305	−8 468 238
	−12 186 239	**−11 826 172**
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning Tillkommande utgifter	−360 067	−360 067
	−360 067	**−360 067**
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	**−12 546 306**	**−12 186 239**
Restvärde enligt plan vid årets slut	**5 935 410**	**6 295 476**
Varav		
Mark	243 400	243 400
Tillkommande utgifter	5 692 010	6 052 076
Taxeringsvärden		
Bostäder	13 829 000	11 400 000
Lokaler	348 000	475 000
Totalt taxeringsvärde	**14 177 000**	**11 875 000**
varav byggnader	*10 612 000*	*9 316 000*
varav mark	*3 565 000*	*2 559 000*

Dokument-ID 092221155557563018504 Signerat EW, MK, CP, PA, CE

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2025-06-30	2024-06-30
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	713 275	802 775
	713 275	**802 775**
Utrangeringar		
Inventarier och verktyg	0	−89 500
Restvärde enligt plan vid årets slut	**0**	**−89 500**
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	**713 275**	**713 275**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	−713 275	−802 775
	−713 275	**−802 775**
Gjorda avskrivningar på årets utrangeringar		
Utrangering inventarier och verktyg - gjord avskrivning	0	89 500
	0	**89 500**
Ackumulerade avskrivningar		
Maskiner och inventarier	−713 275	−802 775
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	**−713 275**	**−802 775**
Restvärde enligt plan vid årets slut	**0**	**0**

Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-06-30	2024-06-30
Aktier, andelar och värdepapper i andra företag	4 500	4 500
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	**4 500**	**4 500**

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2025-06-30	2024-06-30
Andra långfristiga fordringar	121 500	121 500
Summa andra långfristiga fordringar	**121 500**	**121 500**

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2025-06-30	2024-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	94 307	62 455
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	**94 307**	**62 455**

Dokument-ID 09222115557563018504 Signerat EW, MK, CP, PA, CE

Not 15 Övriga fordringar

	2025-06-30	2024-06-30
Skattekonto	520	3 671
Summa övriga fordringar	**520**	**3 671**

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna ränteintäkter	27 360	29 188
Förutbetalda försäkringspremier	53 033	47 351
Förutbetalda driftkostnader	3 634	8 483
Förutbetalt förvaltningsarvode	57 656	44 026
Förutbetald kabel-tv-avgift	178	178
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	**141 861**	**129 226**

Not 17 Kassa och bank

	2025-06-30	2024-06-30
Bankmedel	2 954 085	1 694 054
Transaktionskonto	1 398 200	1 374 595
Summa kassa och bank	**4 352 285**	**3 068 649**

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-06-30	2024-06-30
Inteckningslån	2 429 000	2 457 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	−28 000	−2 457 000
Långfristig skuld vid årets slut	**2 401 000**	**0**

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	3,57%	2030-03-30	2 457 000,00	0,00	28 000,00	2 429 000,00
Summa			**2 457 000,00**	**0,00**	**28 000,00**	**2 429 000,00**

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 28 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld.

Dokument-ID 092221155557563018504 Signerat EW, MK, CP, PA, CE

Not 19 Skatteskulder

	2025-06-30	2024-06-30
Skatteskulder	5 697	4 766
Summa skatteskulder	**5 697**	**4 766**

Not 20 Övriga skulder

	2025-06-30	2024-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	7 484	7 484
Skuld sociala avgifter och skatter	48 440	48 315
Summa övriga skulder	**55 924**	**55 799**

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna sociala avgifter	1 760	0
Upplupna räntekostnader	241	298
Upplupna driftskostnader	26 875	0
Upplupna elkostnader	5 669	5 661
Upplupna värmekostnader	46 557	38 313
Upplupna revisionsarvoden	15 500	14 688
Upplupna styrelsearvoden	5 600	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6 048	23 925
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	292 646	306 835
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**400 895**	**389 720**

Not 22 Ställda säkerheter	**2025-06-30**	**2024-06-30**
Fastighetsinteckningar	12 375 000	12 375 000

Not 23 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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

Dokument-ID 092221155557563018504 Signerat EW, MK, CP, PA, CE

Årsredovisningens innehåll blev klart 2025-10-10

Styrelsens underskrifter

Grängesberg, datum enligt elektronisk signatur

Mona Kaakinen ***Ordförande***	***Pernilla Andersson***
Cathrine Pettersson	***Ewa Wahnström***

Digital signering med bank-id, se nederst på sidan

Vår revisionsberättelse har lämnats, datum enligt digital signatur

Azets Revision & Rådgivning AB

Camilla Edelbrink
Auktoriserad revisor

Dokument-ID 09222115557563018504 Signerat EW, MK, CP, PA, CE

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Grängesbergshus 4, org.nr 783800–1209

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Grängesbergshus 4 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 4s 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 Grängesbergshus nr 4 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:

Dokument-ID 092221155557563018504 Signerat EW, MK, CP, PA, CE

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- 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 4 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 4 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

Dokument-ID 09222115557563018504 Signerat EW, MK, CP, PA, CE

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

Dokument-ID 09222115557563018504 Signerat EW, MK, CP, PA, CE

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.

Dokument-ID 09222115557563018504 Signerat EW, MK, CP, PA, CE

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.

Dokument-ID 09222115557563018504 Signerat EW, MK, CP, PA, CE

RBF Grängesbergshus 4

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för Riksbyggen BRF Grängesbergshus 4 i samarbete med Riksbyggen

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

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

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

Dokument-ID 09222115557563018504 Signerat EW, MK, CP, PA, CE

Verifikat

Dokument-ID 09222115557563018504

Dokument

Årsredovisning 2025-06-30 203404 för sign
Huvuddokument
27 sidor
Startades 2025-11-23 13:40:21 CET (+0100) av Ewa Wahnström (EW)
Färdigställt 2025-11-24 11:56:13 CET (+0100)

Signerare

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

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ewa Astrid Helena Wahnström"
Signerade 2025-11-23 13:41:27 CET (+0100)

Mona Kaakinen (MK)
kaakinen@msn.com

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MONA CATARINA KAAKINEN"
Signerade 2025-11-23 14:23:26 CET (+0100)

Cathrine Pettersson (CP)
chatrine2@hotmail.com
+46762483333

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Bodil Cathrine Pettersson"
Signerade 2025-11-23 14:48:42 CET (+0100)

Pernilla Andersson (PA)
pernilla_64@live.se
+46702546748

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PERNILLA ANDERSSON"
Signerade 2025-11-23 14:31:53 CET (+0100)

Verifikat

Dokument-ID 09222115557563018504

Camilla Edelbrink (CE)
Personnummer 8503257183
camilla.edelbrink@azets.com

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Camilla Helena Edelbrink"
Signerade 2025-11-24 11:56:13 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