

Årsredovisning

2022-07-01 – 2023-06-30

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Guldstigen
Org nr: 769602-0226



Att bo i BRF

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

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

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

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett 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, fastighetservice 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.

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Noter.....	10

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Guldstigen har
härmed upprättat årsredovisning för
räkenskapsåret
2022-07-01 till 2023-06-30

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 3 239 529 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1997-02-10. Nuvarande stadgar registrerades 2018-03-07. Föreningen har sitt säte i Falun kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 282% till 94%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 1 663 500 kr i lån som villkorsändras. Lån som villkorsändras kommande verksamhetsår klassificeras som kortfristiga lån (i enlighet med K2-regelverket).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 282% till 285%.

I resultatet ingår avskrivningar med 138 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 307 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Nedre Gruvriset 33:188 i Falu kommun. På fastigheten finns 11 friliggande småhus och 4 parhus upplåtna med bostadsrätt och 19 bostadsrättsägenheter samt en samlingslokal. Byggnaderna är uppförda 1991 - 1992. Fastighetens adress är Guldstigen 3A-B, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27A-B, 29A-B, 31A-B i Falun.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	Dessutom tillkommer	Antal
2 rum och kök	1	Antal lokaler	1
3 rum och kök	6	Antal p-platser	26
4 rum och kök	12		

Total tomtarea 6 975 m²

Total bostadsarea 1 832 m²

Årets taxeringsvärde 16 962 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 16 962 000 kr

Intäkter från lokalhyror utgör ca 0,00 % av föreningens nettoomsättning.



Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Riksbyggen	Snöröjning
Tele 2	Kabel-TV

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 133 tkr och planerat underhåll för 370 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i januari 2023 och visar på ett underhållsbehov om 603 tkr per år för de närmaste 10 åren samt 788 tkr för de kommande 30 åren. Avsättning till underhållsfond beräknas höjas 2023/2024, till 741 tkr för att täcka de ökade underhållskostnaderna. Årets avsättning till underhållsfond uppgår till 643 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Takreovering	2011
Byte ventilationsaggregat	2013-2014
Målning fasader	2018-2019

Årets utförda underhåll (tkr)

Beskrivning	Belopp
Byte ytterdörrar	370



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Utsedd av	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Henrik Berglund	Ordförande	Stämman	2024
Pontus Dahllöf	Sekreterare	Stämman	2024
Oscar Broman	Vice ordförande	Stämman	2023
Ida Forsberg	Ledamot	Stämman	2024
Johan Brändström	Ledamot	Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Tomas Berggren	Suppleant	Stämman 2023
Veronica Stadigs Thuraphaeng	Suppleant	Stämman 2024
Eric Daniels	Suppleant	Riksbyggen

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag
KPMG AB	Auktoriserad revisionsbyrå

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året fått försäkringsersättning om 240 tkr p.g.a. vattenskada.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 30 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 6 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 6 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 30 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2022-10-01 då den höjdes med 4 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat höja årsavgiften med 4 % från och med 2023-07-01. Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 824 kr/m²/år.

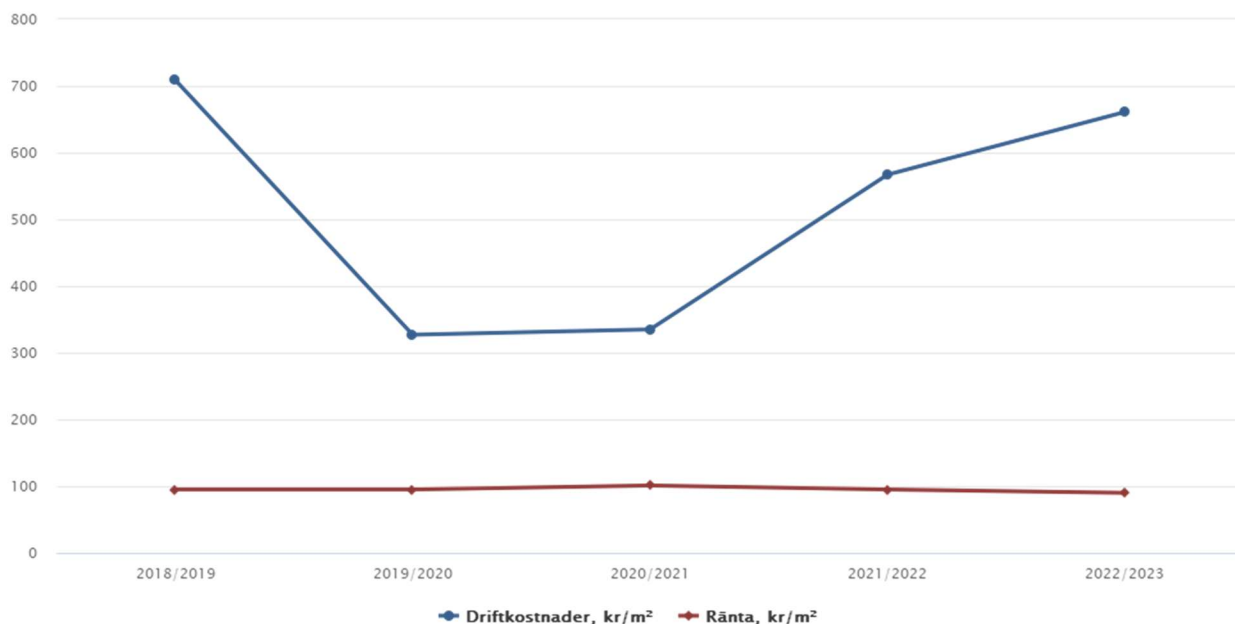
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 2 st.) Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Medlemsvinst

RB BRF Guldstigen 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 2 300 kronor i återbäring samt 570 kronor i utdelning.



Flerårsöversikt



Resultat och ställning (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	1 676	1 643	1 578	1 556	1 562
Resultat efter finansiella poster	169	122	468	479	-126
Balansomslutning	13 297	13 274	13 504	12 733	12 463
Soliditet %	13	11	10	7	4
Likviditet i % exkl låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	285	282	250	337	233
Likviditet i % inkl låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	94	282	60	n/a	n/a
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	824	792	769	732	732
Driftkostnader, kr/m ²	661	567	335	327	709
Ränta, kr/m ²	90	95	101	95	95
Underhållsfond, kr/m ²	913	764	491	216	0
Lån, kr/m ²	5 999	6 108	6 218	6 327	6 437

Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 79,4 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	9 500	1 400 000	-5 979	121 994
Disposition enl. årsstämmobeslut			121 994	-121 994
Reservering underhållsfond		643 000	-643 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-370 234	370 234	
Årets resultat				169 079
Vid årets slut	9 500	1 672 766	-156 751	169 079

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	116 015
Årets resultat	169 079
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-643 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	370 234
Summa	12 328

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **12 328**

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	169 079
Ianspråkstagande av underhållsfond	370 234
Avsättning till underhållsfond	-643 000
Årets resultat när fondförändringen beaktas	-103 687



Resultaträkning

Belopp i kr		2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 676 167	1 642 679
Övriga rörelseintäkter	Not 3	247 694	16 323
Summa rörelseintäkter		1 923 861	1 659 002
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 210 764	-1 038 572
Övriga externa kostnader	Not 5	-221 850	-168 037
Personalkostnader	Not 6	-46 654	-26 284
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-137 879	-139 133
Summa rörelsekostnader		-1 617 147	-1 372 025
Rörelseresultat		306 714	286 977
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		570	2 736
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	26 259	7 045
Räntekostnader och liknande resultatposter		-164 464	-174 764
Summa finansiella poster		-137 635	-164 983
Resultat efter finansiella poster		169 079	121 994
Årets resultat		169 079	121 994



Balansräkning

Belopp i kr		2023-06-30	2022-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	10 924 179	11 060 178
Inventarier, verktyg och installationer	Not 10	23 186	43 867
Summa materiella anläggningstillgångar		10 947 366	11 104 045
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 11	28 500	28 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		28 500	28 500
Summa anläggningstillgångar		10 975 866	11 132 545
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		0	60
Övriga fordringar	Not 12	39 739	12 706
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	94 835	77 108
Summa kortfristiga fordringar		134 574	89 874
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	2 186 683	2 051 966
Summa kassa och bank		2 186 683	2 051 966
Summa omsättningstillgångar		2 321 257	2 141 840
Summa tillgångar		13 297 123	13 274 385



Balansräkning

Belopp i kr	2023-06-30	2022-06-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	9 500	9 500	
Fond för yttre underhåll	1 672 766	1 400 000	
Summa bundet eget kapital	1 682 266	1 409 500	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-156 751	-5 979	
Årets resultat	169 079	121 994	
Summa fritt eget kapital	12 328	116 015	
Summa eget kapital	1 694 594	1 525 515	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	9 125 155	10 989 399
Summa långfristiga skulder		9 125 155	10 989 399
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	1 864 244	200 744
Leverantörsskulder		239 123	302 191
Skatteskulder	Not 16	25 179	61 088
Övriga skulder		1 632	-1 081
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	347 196	196 529
Summa kortfristiga skulder		2 477 374	759 471
Summa eget kapital och skulder		13 297 123	13 274 385



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) 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	80
Tillkommande utgifter	Linjär	40
Laddbox Next Green	Linjär	15

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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

Not 2 Nettoomsättning

	2022-07-01	2021-07-01
	2023-06-30	2022-06-30
Årsavgifter, bostäder	1 508 877	1 450 815
Hyror, bostäder	2 400	2 400
Vattenavgifter	157 130	189 464
Elavgifter	7 760	0
Summa nettoomsättning	1 676 167	1 642 679

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-07-01	2021-07-01
	2023-06-30	2022-06-30
Övriga avgifter	0	297
Övriga ersättningar	7 572	2 387
Försäkringsersättningar	240 122	13 639
Summa övriga rörelseintäkter	247 694	16 323

Not 4 Driftskostnader

	2022-07-01	2021-07-01
	2023-06-30	2022-06-30
Underhåll	-370 234	-25 000
Reparationer	-133 042	-351 626
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-127 215	-127 215
Försäkringspremier	-40 669	-38 307
Kabel- och digital-TV	-41 181	-37 235
Återbäring från Riksbyggen	2 300	1 600
Serviceavtal	-2 136	-178
Snö- och halkbekämpning	-3 875	0
Förbrukningsinventarier	-15 506	-5 150
Fordons- och maskinkostnader	-1 361	-445
Vatten	-83 969	-79 070
Fastighetsel	-64 286	-44 601
Uppvärmning	-241 489	-219 476
Sophantering och återvinning	-78 600	-69 067
Förvaltningsarvode drift	-9 500	-42 802
Summa driftskostnader	-1 210 764	-1 038 572



Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Förvaltningsarvode administration	-186 391	-144 316
Arvode, yrkesrevisorer	-7 088	-6 600
Övriga förvaltningskostnader	-15 445	-10 067
Kreditupplysningar	-67	-476
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-8 883	-959
Medlems- och föreningsavgifter	-1 368	-1 368
Bankkostnader	-2 608	-4 250
Summa övriga externa kostnader	-221 850	-168 037

Not 6 Personalkostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Styrelsearvoden	-35 500	-20 000
Sociala kostnader	-11 154	-6 284
Summa personalkostnader	-46 654	-26 284

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

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Avskrivning Byggnader	-121 647	-121 647
Avskrivningar tillkommande utgifter	-14 352	-14 352
Avskrivning Installationer	-1 880	-3 133
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-137 879	-139 133



Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-07-01	2021-07-01
	2023-06-30	2022-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	4 957	0
Ränteintäkter från likviditetsplacering	20 796	6 563
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	184	483
Övriga ränteintäkter	321	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	26 259	7 045

Not 9 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början		
Byggnader	8 768 748	8 768 748
Mark	3 393 177	3 393 177
Tillkommande utgifter	574 076	574 076
Markanläggning	46 575	46 575
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	12 782 576	12 782 576

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-1 503 599	-1 381 951
Tillkommande utgifter	-172 223	-157 872
Markanläggningar	-46 575	-46 575
	-1 722 397	-1 586 398

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-121 647	-121 647
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-14 352	-14 352
	-135 999	-135 999

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**-1 858 397** **-1 722 397****Restvärde enligt plan vid årets slut****10 924 179** **11 060 178****Varav**

Byggnader	7 143 501	7 265 149
Mark	3 393 177	3 393 177
Tillkommande utgifter	387 501	401 852

Taxeringsvärden

Småhus	16 962 000	16 962 000
Totalt taxeringsvärde	16 962 000	16 962 000
<i>varav byggnader</i>	<i>11 718 000</i>	<i>11 718 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>5 244 000</i>	<i>5 244 000</i>



Not 10 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	33 267	33 267
Installationer	47 000	0
	80 267	33 267
Årets anskaffningar		
Installationer	0	47 000
Erhållet bidrag ”Ladda Bilen”	-18 800	0
	-18 800	47 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	61 467	80 267
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-33 267	-33 267
Installationer	-3 133	0
	-36 400	-33 267
Årets avskrivningar		
Installationer	-1 880	-3 133
	-1 880	-3 133
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-33 267	-33 267
Installationer	-5 014	-3 133
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-38 281	-36 400
Restvärde enligt plan vid årets slut	23 186	43 867
Varav		
Installationer	23 186	43 867
Not 11 Andra långfristiga fordringar		
	2023-06-30	2022-06-30
Andra långfristiga fordringar	28 500	28 500
Summa andra långfristiga fordringar	28 500	28 500
Not 12 Övriga fordringar		
	2023-06-30	2022-06-30
Skattekonto	12 872	12 706
Övriga kortfristiga fordringar	26 867	0
Summa övriga fordringar	39 739	12 706



Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna ränteintäkter	15 059	3 007
Förutbetalda försäkringspremier	21 494	19 175
Förutbetalt förvaltningsarvode	47 504	45 692
Förutbetald kabel-tv-avgift	10 133	9 235
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	644	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	94 835	77 108

Not 14 Kassa och bank

	2023-06-30	2022-06-30
Bankmedel	1 419 071	1 409 663
Transaktionskonto	767 613	642 303
Summa kassa och bank	2 186 683	2 051 966

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-06-30	2022-06-30
Inteckningslån	10 989 399	11 190 143
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-200 744	-200 744
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 663 500	0
Långfristig skuld vid årets slut	9 125 155	10 989 399

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	2,36%	2023-09-25	1 764 750,00	0,00	81 000,00	1 683 750,00
SWEDBANK	1,13%	2024-09-25	3 059 643,00	0,00	70 744,00	2 988 899,00
SWEDBANK	1,13%	2025-09-25	460 000,00	-452 500,00	7 500,00	0,00
SWEDBANK	1,19%	2025-09-25	0,00	452 500,00	2 500,00	450 000,00
SWEDBANK	1,32%	2026-01-23	3 078 000,00	0,00	20 000,00	3 058 000,00
SWEDBANK	1,55%	2026-04-24	2 827 750,00	0,00	19 000,00	2 808 750,00
Summa			11 190 143,00	0,00	200 744,00	10 989 399,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi lån i Swedbank om 1 663 500 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 16 Skatteskulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skatteskulder	26 235	26 438
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	127 215	127 215
Debiterad preliminärskatt	-128 271	-92 565
Summa skatteskulder	25 179	61 088

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna sociala avgifter	440	0
Upplupna räntekostnader	23 214	23 772
Upplupna driftskostnader	2 000	0
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	136 864	10 174
Upplupna elkostnader	2 631	3 236
Upplupna vattenavgifter	8 776	8 127
Upplupna värmekostnader	11 630	11 062
Upplupna kostnader för renhållning	5 184	5 433
Upplupna revisionsarvoden	7 000	6 600
Upplupna styrelsearvoden	1 400	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13 802	3 893
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	134 255	124 233
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	347 196	196 529

Not 18 Ställda säkerheter

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckning	20 271 000	20 271 000



Styrelsens underskrifter

Digital signering, se nederst på sidan

Henrik Berglund

Pontus Dahllöf

Oscar Broman

Ida Forsberg

Johan Brändström

Digital signering, se nederst på sidan

KPMG AB

Camilla Edelbrink

Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Guldstigen, org. nr 769602-0226

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Guldstigen för räkenskapsåret 2022-07-01—2023-06-30.

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 30 juni 2023 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret 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 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.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Guldstigen för räkenskapsåret 2022-07-01—2023-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens 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 och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett trygghetssätt.

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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 enligt min digitala signering

KPMG AB

Camilla Edelbrink
Auktoriserad revisor

Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna 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.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldtyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

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 planerliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

RB BRF Guldstigen

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RB BRF Guldstigen i samarbete med
Riksbyggen*

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

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

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



Verifikat

Transaktion 09222115557502175335

Dokument

203088 - Riksbyggen Brf Guldstigen - Årsredovisning
2022-2023-sign
Huvuddokument
24 sidor
Startades 2023-10-06 13:31:03 CEST (+0200) av Johan
Brändström (JB1)
Färdigställt 2023-10-11 13:30:11 CEST (+0200)

Initierare

Johan Brändström (JB1)
Riksbyggen
johan.brandstrom@riksbyggen.se

Signerare

Henrik Berglund (HB)
Riksbyggen Brf Guldstigen
berglund36@gmail.com
+46702181324



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Henrik Stefan Erik Berglund"
Signerade 2023-10-06 14:02:31 CEST (+0200)

Ida Forsberg (IF)
Riksbyggen Brf Guldstigen
i.fors@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "IDA
FORSBERG"
Signerade 2023-10-06 14:31:41 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557502175335

Oscar Broman (OB)
Riksbyggen Brf Guldstigen
broman.oscar@gmail.com
+46723055806



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Nils Erik Oscar Broman"
Signerade 2023-10-09 14:53:31 CEST (+0200)

Pontus Dahllöf (PD)
Riksbyggen Brf Guldstigen
pontus.dahllof@gmail.com
+46739307142



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Claes Pontus Dahllöf"
Signerade 2023-10-06 15:31:21 CEST (+0200)

Johan Brändström (JB2)
Riksbyggen
Johan.Brandstrom@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JOHAN BRÄNDSTRÖM"
Signerade 2023-10-10 10:01:40 CEST (+0200)

Camilla Edelbrink (CE)
KPMG AB
camilla.edelbrink@kpmg.se
+46733212977



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Camilla Helena Edelbrink"
Signerade 2023-10-11 13:30:11 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad 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>

