

Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

BRF Dungen
Org nr: 785000-0386



Dagordning ordinarie föreningsstämma

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämмоordförande
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som har att jämte stämмоordförande ska 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 ska 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.
- Första beslut om antagande av nya stadgar enligt bilaga. Skillnaderna mellan nuvarande och de nya stadgarna se bilagt jämförelsedokument.
 - Ta bort kullen med fyra rönnbärsträd för att utöka antalet p-platser med fyra stycken.
- t) Stämmans avslutande

Innehållsförteckning

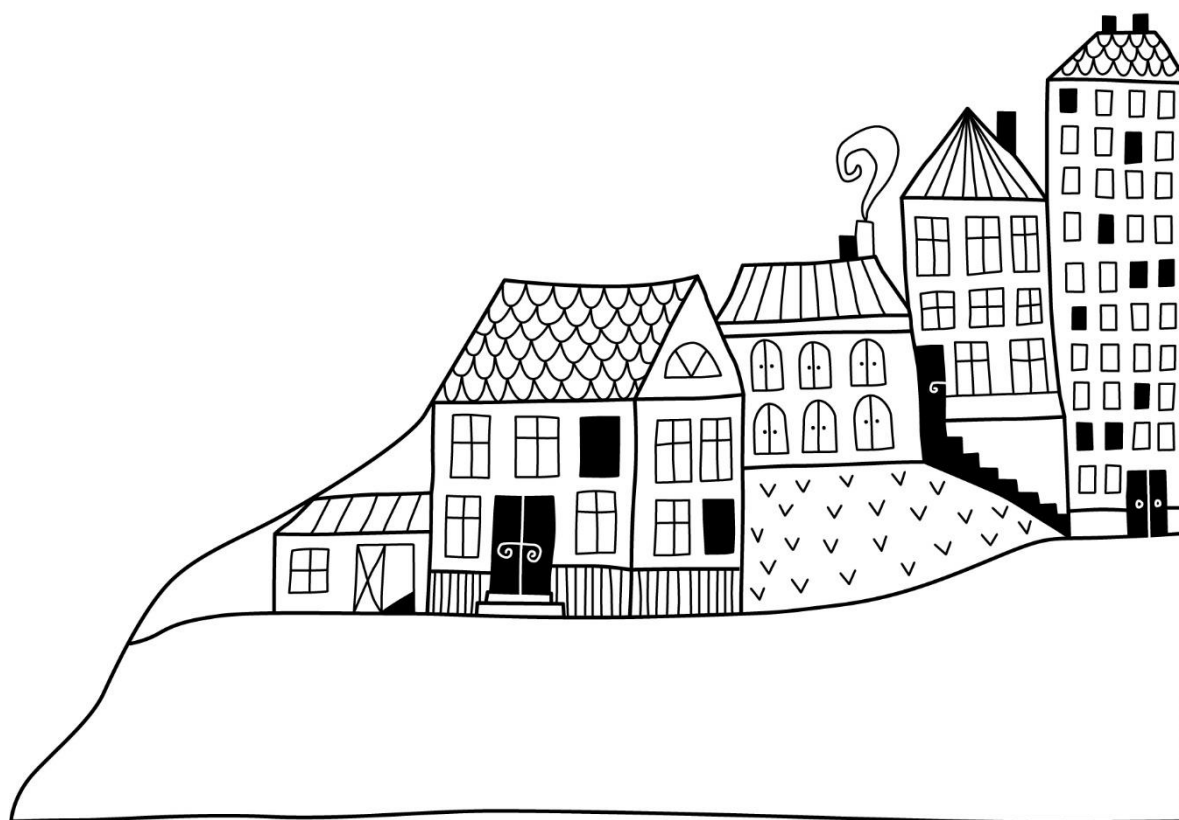
Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Kassaflödesanalys.....	10
Noter.....	11

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista

Styrelsens ord



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Dungen får härmed
avge årsredovisning för räkenskapsåret
2023-01-01 till 2023-12-31

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 1946-05-27. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1949-03-20 och nuvarande stadgar registrerades 2017-07-06.

Föreningen har sitt säte i Gävle kommun.

Årets resultat 386 tkr är bättre än föregående år.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 393% till 582%.

I resultatet ingår avskrivningar med 129 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 514 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Vallbacken 27:10 i Gävle Kommun. På fastigheten finns 3 byggnader med 42 lägenheter samt 1 uthyrningslokal. Byggnaderna är uppförda 1947. Fastigheternas adress är Kaserngatan 21, 23 och Kaserngatan 25 i Gävle.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	6
2 rum och kök	36

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	1
Antal p-platser	17



Total tomtarea	3 213 m ²
Total bostadsarea	1 985 m ²

Årets taxeringsvärde	27 415 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	27 415 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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 87 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m². Beloppet per m² (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 713 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 359 kr/m².

För de närmaste 10 åren uppgår föreningens underhållskostnader till 5 051 tkr. Det motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 505 tkr (390 kr/m²).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 640tkr (323 kr/m²). Hos föreningen ligger reservationen i nivå med den genomsnittliga kostnaden.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Underhåll av skorstenar	2014	
Tvättstuga	2017	
Nya elcentraler	2017	
Stuprör hängrännor och dagvattenledningar	2017	
Underhållsspolning	2017	
Målning trapphus	2018-2019	
Renovering tvättstuga	2018	
Fönsterbyte i alla trapphus	2018	
Underhållsspolning och VVS arbeten	2021	
Källare, radiatorer	2022	

Föreningen har inga planerade underhåll för 2024.

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Pontus Jonsson	Ordförande	2024
Rolf Sjöberg	Vice ordförande	2025
Peter Österberg	Ledamot	2025

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Christina Sjödin	Suppleant	2024
Inger Axmark Sjöberg	Suppleant	2025
Ove Jacobsen	Suppleant	2024

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Grant Thornton Sweden AB	Auktoriserad revisor	2024
Jennie Hedlund	Förtroendevald revisor	2024

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Marie Eriksson	2024

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 50 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 6 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 4 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 52 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2023-01-01 då den höjdes med 3 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 2 % från och med 2024-01-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 823 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 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 6 st.)

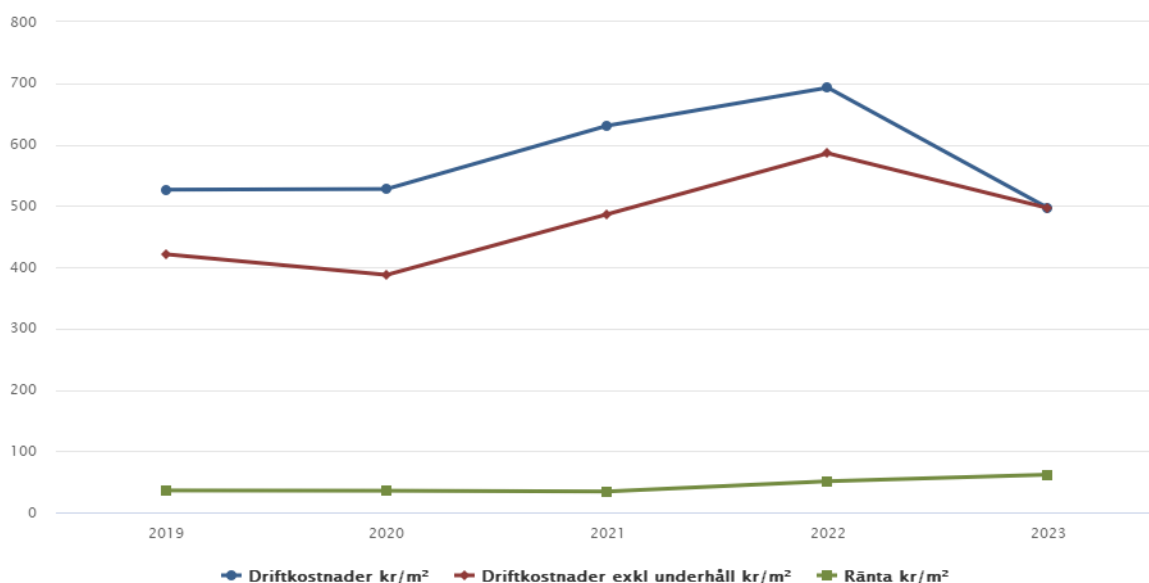
Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.



Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i kr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 781 783	1 731 199	1 699 242	1 674 570	1 642 555
Resultat efter finansiella poster	385 613	290 004	28 016	257 892	500 499
Soliditet %	21	16	12	11	8
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	94	81	94	95	82
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	895	882	866	853	837
Energikostnad kr/kvm	254	244	236	226	228
Sparande kr/kvm	259	318	223	335	422
Skuldsättning kr/kvm	2 529	2 569	2 610	2 650	2 686
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	2 529	2 569	2 610	2 650	2 686
Räntekänslighet %	2,8	2,9	3,0	3,1	3,2



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). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	40 520	2 437 552	-1 738 875	290 004
Disposition enl. årsstämmobeslut			290 004	-290 004
Reservering underhållsfond		640 000	-640 000	
Årets resultat				385 613
Vid årets slut	40 520	3 077 552	-2 088 871	385 613

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 448 870
Årets resultat	385 613
Årets fondreservering enligt stadgarna	-640 000
Summa	-1 703 258

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 1 703 258**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 781 783	1 731 199
Övriga rörelseintäkter	Not 3	101 167	440 162
Summa rörelseintäkter		1 882 950	2 171 361
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-984 947	-1 375 071
Övriga externa kostnader	Not 5	-232 857	-225 331
Personalkostnader	Not 6	-54 722	-64 417
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-128 600	-128 600
Summa rörelsekostnader		-1 401 126	-1 793 420
Rörelseresultat		481 824	377 942
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	26 022	12 922
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-122 233	-100 859
Summa finansiella poster		-96 211	-87 937
Resultat efter finansiella poster		385 613	290 004
Årets resultat		385 613	290 004



Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	4 067 011	4 153 437
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	67 800	109 975
Summa materiella anläggningstillgångar		4 134 811	4 263 412
Summa anläggningstillgångar		4 134 811	4 263 412
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 12	3	0
Övriga fordringar	Not 13	45 797	44 944
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	48 204	105 431
Summa kortfristiga fordringar		94 004	150 375
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	2 592 804	2 251 102
Summa kassa och bank		2 592 804	2 251 102
Summa omsättningstillgångar		2 686 809	2 401 478
Summa tillgångar		6 821 620	6 664 889



Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		40 520	40 520
Reservfond		4 555	4 555
Fond för yttre underhåll		3 077 552	2 437 552
Summa bundet eget kapital		3 122 626	2 482 626
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 088 870	-1 738 875
Årets resultat		385 613	290 004
Summa fritt eget kapital		-1 703 258	-1 448 870
Summa eget kapital		1 419 368	1 033 756
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	4 940 632	5 020 460
Summa långfristiga skulder		4 940 632	5 020 460
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	79 828	79 828
Leverantörsskulder	Not 17	62 957	253 423
Skatteskulder	Not 18	3 120	3 284
Övriga skulder	Not 19	3 110	-266
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	312 605	274 405
Summa kortfristiga skulder		461 620	610 674
Summa eget kapital och skulder		6 821 620	6 664 889



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	385 613	290 004
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	128 600	128 600
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	514 213	418 605
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	56 371	-3 415
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-149 054	211 149
Kassaflöde från den löpande verksamheten	421 530	626 339
Investeringsverksamheten		
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-79 828	-79 828
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-79 828	-79 828
Årets kassaflöde	341 702	546 511
Likvidamedel vid årets början	2 251 102	1 704 591
Likvidamedel vid årets slut	2 592 804	2 251 102
Upplysning om betalda räntor För erhållen och betald ränta se notförteckning		
Differens mot kassa och Bank i BR	0	0



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. Räkna och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnad	Linjär	120
Installationer	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 633 608	1 586 088
Hyror, lokaler	11 384	11 052
Hyror, p-platser	71 400	61 200
Elavgifter	65 391	72 859
Summa nettoomsättning	1 781 783	1 731 199

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
IT-avgifter	78 242	91 200
Övriga ersättningar	16 171	13 243
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	0	-2
Övriga rörelseintäkter	6 754	18 045
Försäkringsersättningar	0	317 676
Summa övriga rörelseintäkter	101 167	440 162

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Underhåll	0	-212 455
Reparationer	-87 408	-344 247
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-63 784	-63 948
Försäkringspremier	-60 091	-53 579
Kabel- och digital-TV	-125 454	-92 400
Serviceavtal	-13 101	-13 101
Snö- och halkbekämpning	-56 517	-32 694
Förbrukningsinventarier	-3 537	-32 177
Vatten	-155 162	-143 635
Fastighetsel	-113 587	-116 000
Uppvärmning	-235 645	-225 277
Sophantering och återvinning	-64 760	-45 558
Förvaltningsarvode drift	-5 900	0
Summa driftskostnader	-984 947	-1 375 071



Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-188 287	-182 231
IT-kostnader	-6 675	-6 116
Arvode, yrkesrevisorer	-15 963	-15 375
Övriga förvaltningskostnader	-6 289	-5 949
Kreditupplysningar	-1 688	-114
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-7 088	-10 385
Kontorsmateriel	-3 094	0
Telefon och porto	-1 553	-1 385
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-94
Bankkostnader	-2 220	-2 100
Övriga externa kostnader	0	-1 583
Summa övriga externa kostnader	-232 857	-225 331

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Styrelsearvoden	-41 600	-46 800
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-4 200	-5 800
Sociala kostnader	-8 922	-11 817
Summa personalkostnader	-54 722	-64 417

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-86 425	-86 425
Avskrivning Maskiner och inventarier	-4 625	-4 625
Avskrivning Installationer	-37 550	-37 550
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-128 600	-128 600

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	25 141	12 849
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	28	13
Övriga ränteintäkter	853	59
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	26 022	12 922



Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-122 233	-100 859
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-122 233	-100 859

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	9 460 612	9 460 612
	9 460 612	9 460 612
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	9 460 612	9 460 612

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-5 307 175	-5 220 750
	-5 307 175	-5 220 750

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-86 425	-86 425
	-86 425	-86 425

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-5 393 600	-5 307 175
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

	4 067 011	4 153 437
--	------------------	------------------

Varav

Byggnader	4 067 011	4 153 437
-----------	-----------	-----------

Taxeringsvärden

Bostäder	27 400 000	27 400 000
Lokaler	15 000	15 000

Totalt taxeringsvärde

	27 415 000	27 415 000
--	-------------------	-------------------

*varav byggnader**17 200 000 17 200 000**varav mark**10 215 000 10 215 000*

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	46 250	46 250
Installationer	375 500	375 500
	421 750	421 750
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	421 750	421 750
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-31 375	-27 750
Installationer	-279 400	-241 850
	-310 775	-269 600
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-4 625	-4 625
Installationer	-37 550	-37 550
	-42 175	-42 175
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-37 000	-32 375
Installationer	-31 695	-279 400
	-68 695	-311 775
Restvärde enligt plan vid årets slut	67 800	109 975
Varav		
Inventarier och verktyg	9 250	13 875
Installationer	58 550	96 100

Not 12 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	3	0
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	3	0

Not 13 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	45 797	44 944
Summa övriga fordringar	45 797	44 944



Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	0	60 091
Förutbetalt förvaltningsarvode	48 204	45 340
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	48 204	105 431

Not 15 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Bankmedel	2 147 772	1 922 767
Transaktionskonto	445 033	328 335
Summa kassa och bank	2 592 804	2 251 102

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	5 020 460	5 100 288
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-79 828	-79 828
Långfristig skuld vid årets slut	4 940 632	5 020 460

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,12%	2025-06-01	1 539 546,00	0,00	21 200,00	1 518 346,00
STADSHYPOTEK	2,95%	2026-06-01	1 744 072,00	0,00	17 888,00	1 726 184,00
STADSHYPOTEK	2,99%	2027-06-01	1 816 670,00	0,00	40 740,00	1 775 930,00
Summa			5 100 288,00	0,00	79 828,00	5 020 460,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 79 828 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 319 312 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 4 621 320 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.



Not 17 Leverantörsskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Leverantörsskulder	62 957	253 423
Summa leverantörsskulder	62 957	253 423

Not 18 Skatteskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skatteskulder	3 120	3 283
Debiterad preliminärskatt	0	1
Summa skatteskulder	3 120	3 284

Not 19 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skuld för moms	136	-645
Skuld sociala avgifter och skatter	0	379
Clearing	2 974	0
Summa övriga skulder	3 110	-266

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna sociala avgifter	17 218	16 213
Upplupna räntekostnader	3 643	3 679
Upplupna driftskostnader	40 171	13 775
Upplupna elkostnader	12 372	11 147
Upplupna vattenavgifter	3 321	0
Upplupna värmekostnader	31 992	31 423
Upplupna revisionsarvoden	0	1 600
Upplupna styrelsearvoden	54 800	50 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	135	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	155
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	148 953	146 413
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	312 605	274 405

Not 21 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	6 761 000	6 761 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Pontus Jonsson

Rolf Sjöberg

Peter Österberg

Vår revisionsberättelse har lämnats

Grant Thornton Sweden AB

Thomas Ljungkrantz
Auktoriserad revisor

Jennie Hedlund
Förtroendevald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557511392101

Dokument

Årsredovisning Dungen 2023
Huvuddokument
19 sidor
Startades 2024-02-23 13:48:23 CET (+0100) av Johanna Bergström (JB)
Färdigställt 2024-02-25 15:45:42 CET (+0100)

Initierare

Johanna Bergström (JB)
Riksbyggen
johanna.bergstrom@riksbyggen.se

Signerare

Pontus Jonsson (PJ)
pontus.jonson@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"PONTUS JONSSON"
Signerade 2024-02-25 10:27:19 CET (+0100)

Peter Österberg (PÖ)
taidle@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"PETER ÖSTERBERG"
Signerade 2024-02-25 10:27:47 CET (+0100)

Rolf Sjöberg (RS)
14roe.s46@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ROLF OLOV EMANUEL SJÖBERG"
Signerade 2024-02-23 16:50:55 CET (+0100)

Jennie Hedlund (JH)
jennie.hedlund@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Jennie Elisabeth Hedlund"
Signerade 2024-02-24 11:20:09 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557511392101

Thomas Ljungkrantz (TL)
Grant Thornton AB
Thomas.ljungkrantz@se.gt.com



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"THOMAS LJUNGKRANTZ"
Signerade 2024-02-25 15:45:42 CET (+0100)*

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>



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Brf Dungen

Org.nr. 785000 - 0386

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Dungen för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Dungens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman 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 Brf Dungen 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 år 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 21 mars 2022 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 bolagets 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. 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 bolagets 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 bolagets 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 ett bolag 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 Brf Dungen för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman 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 svar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Brf Dungen 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 bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Gävla, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Grant Thornton Sweden AB

Thomas Ljungkrantz
Auktoriserad revisor

Jennie Hedlund
Förtroendevald revisor

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 försumelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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 bolagets 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 bolagets 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 bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Verifikat

Transaktion 09222115557511393649

Dokument

Revisionsberättelse Brf Dungen 2023-12-31

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2024-02-23 13:50:59 CET (+0100) av Johanna Bergström (JB)

Färdigställt 2024-02-25 15:44:46 CET (+0100)

Initierare

Johanna Bergström (JB)

Riksbyggen

johanna.bergstrom@riksbyggen.se

Signerare

Jennie Hedlund (JH)

jennie.hedlund@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Jennie Elisabeth Hedlund"

Signerade 2024-02-24 11:23:34 CET (+0100)

Thomas Ljungkrantz (TL)

Gtant Thornton AB

Thomas.ljungkrantz@se.gt.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"THOMAS LJUNGKRANTZ"

Signerade 2024-02-25 15:44:46 CET (+0100)

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>



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, 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.

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).

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. 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.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

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

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

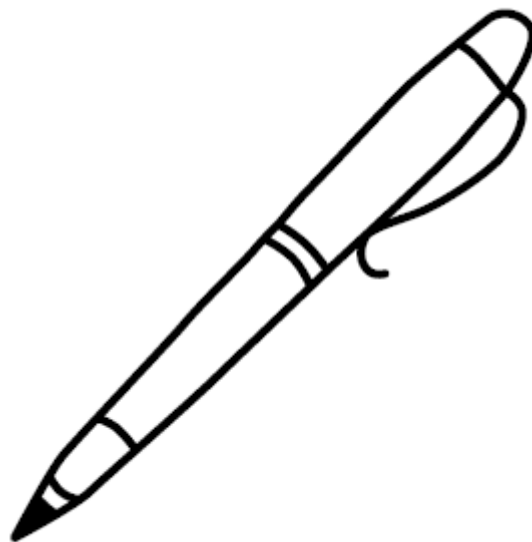
En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

Styrelsens ord

- 2018-01 Rensning kökskanaler/spisfläktar
- 2018-01 OVK- Kontroll (godkänd).
- 2018-03 Avtal TV/Bredband med Gävle Energi. Avslut privata avtal 2018-03-31
- 2018-04 Städdag Lördag 14/4 kl 10.00. 15 medlemmar mötte upp, avslutades med fika i solskenet.
- 2018-05 Energideklaration
- 2018-05 Nydragning LED-belysning vindar 21 och 25. Samt ny LED-belysning i samtliga trapphus.
- 2018-06 Mangelrum rustat.
- 2018-07 Brynäs Plåt åtgärdade 4 st otäta avluftningar på 23ans vind.
- 2018-08 Rep av nyaste tvättmaskinen, trasig pump och sönder skuren bälg p.g.a något vasst i tvätten.
- 2018-09 Byte termostater(22*) i hela föreningen.
- 2018-10 Byte expansionskärl och cirkulationspump.
- 2018-10 Medlem i föreningen kontaktar om en vattenskada från diskmaskin visar sig bli en segdragen historia. Torkning/reparation påbörjas 2018-11-05 och avslutas 2019-02.
- 2018-11 Byte till 3-glasfönster i samtliga trapphus.
- 2018-12 Brandtätning mot trapphus samt tvättstuga, tork och mangelrum.
- 2018-12 Påbörjas målning av samtliga trapphus. klart 2019-01.



BRF Dungen

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Dungen 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

