

Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

BRF Lergöken

Org nr: 769629-1702



Dagordning vid årsstämma

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämмоordförande
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som jämte stämмоordföranden 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 skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- r) Val av valberedning
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen
- t) Stämmans avslutande

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter	12

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista

Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Lergöken får härmed
upprätta årsredovisning för
räkensårsåret
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.

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 683 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 266 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Rud 760:429 i Göteborgs Kommun. På fastigheterna finns 4 byggnader med 72 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2016. Fastigheternas adress är Lergöksgatan i Västra Frölunda.

Folksam genom Proinova. Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	Summa
30	30	12	72

Dessutom tillkommer:

P-platser
71

Total tomtarea 6 552 m²

Total bostadsarea 4 650 m²

Årets taxeringsvärde 143 000 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 143 000 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen är delaktig i Gemensamhetsanläggningen GA:46 tillsammans med RUD 760:43.



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 109 tkr och planerat underhåll för 155 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadmässigt. 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 1584 tkr per år.

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Byte av värmepump	20 470
Fönster	134 788

Ordförandet har ordet

Styrelsen har varit tvungna och ta beslut om en betydande avgiftshöjning med tanke på kraftigt höjda räntor och allmän höjning av andra utgifter som vatten, el, fjärrvärme, sophämtning m.m. Läget har knappast gynnats av en skenande inflation. Det tycks dock ha mattats något vilket är glädjande. Den sänkta avgiften för bredband och tv får fungera som lite plåster på sårn. Styrelsen fortsätter att jobba kontinuerligt med olika frågeställningar såsom laddstolpar och hoppas på ett år där det kommer att blåsa mer positiva vindar. Tack för ordet!



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Chuek Kee Lo	Ordförande	2024
Patrik Christenson	Sekreterare	2024
Kristina Barmelki	Ledamot	2024
Silvia Danho	Ledamot	2025
Mattias Bergendahl	Ledamot	2025
Camilla Söderström	Ledamot Riksbyggen	Tills vidare
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Fatma Dzanic	Suppleant	2024
Leila Aydin	Suppleant	2024
Pierre Hult	Suppleant Riksbyggen	Tills vidare

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Emil Persson, BoRevision	Extern revisor	2024
Jony Rasho	Förtroendevald revisor	2024
Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Alexander Gulo	2024	
Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Agneta Glader	2024	
Eva Olsson Aspvind	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 101 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 9 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 11 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 99 personer.

Årsavgiften höjdes senast 2023-01-01 med 2%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 15 % från och med 2024-01-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 801 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 6 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 10 st.)



Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning*	4 016	3 943	3 938	3 925	3 891
Resultat efter finansiella poster*	-418	-837	116	155	22
Resultat exkl avskrivningar	1 266	846	1 799	1 839	1 705
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	613	239	1 197	1 237	1 103
Balansomslutning	186 284	186 468	188 187	190 363	193 082
Soliditet %*	72	72	72	71	70
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	92	92	91	91	91
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	860	844	844	844	807
Driftkostnader kr/kvm	358	348	290	276	241
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	325	348	267	246	213
Energikostnad kr/kvm	151	117	121	104	95
Sparande kr/kvm	306	182	410	426	394
Ränta kr/kvm	181	137	102	115	126
Skuldsättning kr/kvm	11 161	11 161	11 376	11 860	12 505
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	11 161	11 161	11 376	11 860	12 505
Räntekänslighet %	13,0	13,2	13,5	14,1	15,5

*obligatoriska nyckeltal

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

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

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). 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	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	133 810 000	2 468 490	-1 639 709	-837 118
Disposition enl. årsstämmobeslut			-837 118	837 118
Reservering underhållsfond		653 000	-653 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-155 258	155 258	
Årets resultat				-417 543
Vid årets slut	133 810 000	2 966 232	-2 974 569	-417 543

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-2 476 828
Årets resultat	-417 543
Årets fondreservering enligt stadgarna	-653 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	155 258
Summa	-3 392 113

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 3 392 113**

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	4 015 765	3 942 900
Övriga rörelseintäkter	Not 3	338 644	342 615
Summa rörelseintäkter		4 354 409	4 285 515
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 664 970	-1 619 505
Övriga externa kostnader	Not 5	-603 992	-1 108 437
Personalkostnader	Not 6	-77 000	-115 226
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 683 470	-1 683 470
Summa rörelsekostnader		-4 029 432	-4 526 639
Rörelseresultat		324 978	-241 124
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	720	3 456
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	96 647	39 731
Räntekostnader och liknande resultatposter		-839 888	-639 181
Summa finansiella poster		-742 521	-595 994
Resultat efter finansiella poster		-417 543	-837 118
Årets resultat		-417 543	-837 118



Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	178 129 240	179 812 710
Summa materiella anläggningstillgångar		178 129 240	179 812 710
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 11	36 000	36 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		36 000	36 000
Summa anläggningstillgångar		178 165 240	179 848 710
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		423	0
Övriga fordringar		240	232
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	224 563	238 638
Summa kortfristiga fordringar		225 226	238 870
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	7 893 227	6 380 792
Summa kassa och bank		7 893 227	6 380 792
Summa omsättningstillgångar		8 118 453	6 619 663
Summa tillgångar		186 283 693	186 468 373



Balansräkning

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	133 810 000	133 810 000
Fond för yttre underhåll	2 966 233	2 468 490
Summa bundet eget kapital	136 776 233	136 278 490
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-2 974 570	-1 639 709
Årets resultat	-417 543	-837 118
Summa fritt eget kapital	-3 392 113	-2 476 828
Summa eget kapital	133 384 120	133 801 663
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	32 517 000
Summa långfristiga skulder		50 897 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	19 380 000
Leverantörsskulder		388 165
Övriga skulder		11 356
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	603 052
Summa kortfristiga skulder		20 382 573
Summa eget kapital och skulder	186 283 693	186 468 373



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-417 543	-837 118
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	1 683 470	1 683 470
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 265 927	846 352
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	13 645	-255
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	232 864	118 829
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 512 435	964 925
Investeringsverksamheten		
Minskning/ökning av finansiella anläggningstillgångar	0	500
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	0	500
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	0	-1 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	-1 000 000
Årets kassaflöde	1 512 435	-34 575
Likvidamedel vid årets början	6 380 792	6 415 367
Likvidamedel vid årets slut	7 893 227	6 380 792

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 aviserar 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	100

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	3 725 796	3 652 500
Hyror, p-platser	294 001	294 000
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-5 338	-4 257
Elavgifter	1 306	657
Summa nettoomsättning	4 015 765	3 942 900

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Kabel-tv-avgifter	270 432	270 432
Övriga avgifter	558	0
Övriga ersättningar	24 191	20 699
Fakturerade kostnader	423	0
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	1	-4
Övriga rörelseintäkter	43 040	51 488
Summa övriga rörelseintäkter	338 644	342 615

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	-155 258	0
Reparationer	-108 576	-262 043
Försäkringspremier	-43 883	-39 230
Kabel- och digital-TV	-283 178	-274 795
Återbäring från Riksbyggen	5 500	6 800
Systematiskt brandskyddsarbete	-1 094	-5 594
Serviceavtal	-1 250	0
Obligatoriska besiktningar	-77 950	-286 890
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	-823
Snö- och halkbekämpning	-156 556	-121 933
Förbrukningsinventarier	-5 818	-102
Vatten	-241 339	-128 689
Fastighetsel	-206 888	-159 783
Uppvärmning	-252 437	-253 806
Sophantering och återvinning	-97 720	-78 229
Förvaltningsarvode drift	-38 524	-14 388
Summa driftskostnader	-1 664 970	-1 619 505



Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-527 140	-501 504
Styrelsearvode	0	-10 670
Arvode, yrkesrevisorer	-20 625	-19 750
Övriga förvaltningskostnader	-30 787	-15 895
Kreditupplysningar	-2 625	-296
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-12 863	-21 704
Kontorsmateriel	-2 475	-2 891
Medlems- och föreningsavgifter	-2 880	-9 640
Serviceavgifter	0	-6 860
Konsultarvoden	0	-516 328
Bankkostnader	-3 194	-2 100
Övriga externa kostnader	-1 403	-800
Summa övriga externa kostnader	-603 992	-1 108 437

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Styrelsearvoden	-41 483	0
Sammanträdesarvoden	-13 766	-79 875
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-3 985	-8 300
Sociala kostnader	-17 766	-27 051
Summa personalkostnader	-77 000	-115 226

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

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 683 470	-1 683 470
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 683 470	-1 683 470

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	720	3 456
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	720	3 456



Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	96 467	39 663
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	173	67
Övriga ränteintäkter	8	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	96 647	39 731

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	168 347 000	168 347 000
Mark	23 250 000	23 250 000
	191 597 000	191 597 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	191 597 000	191 597 000

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-11 784 290	-10 100 820
	-11 784 290	-10 100 820

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-1 683 470	-1 683 470
	-1 683 470	-1 683 470

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-13 467 760	-11 784 290
--	--------------------	--------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

	178 129 240	179 812 710
--	--------------------	--------------------

Varav

Byggnader	154 879 240	156 562 710
Mark	23 250 000	23 250 000

Taxeringsvärden

Bostäder	143 000 000	143 000 000
----------	-------------	-------------

Totalt taxeringsvärde

	143 000 000	143 000 000
--	--------------------	--------------------

varav byggnader

	<i>112 000 000</i>	<i>112 000 000</i>
--	--------------------	--------------------

varav mark

	<i>31 000 000</i>	<i>31 000 000</i>
--	-------------------	-------------------

Not 11 Aktier och andelar i intresseföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	36 000	36 000
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styda företag	36 000	36 000



Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	52 566	43 883
Förutbetalt förvaltningsarvode	132 043	0
Förutbetald renhållning	5 528	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	26 316	68 733
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8 110	126 022
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	224 563	238 638

Not 13 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Bankmedel	3 673 507	3 579 556
Transaktionskonto	4 219 721	2 801 237
Summa kassa och bank	7 893 227	6 380 792

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	51 897 000	51 897 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-19 380 000	-1 000 000
Långfristig skuld vid årets slut	32 517 000	50 897 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	0,70%	2024-12-30	19 380 000,00	0,00	0,00	19 380 000,00
STADSHYPOTEK	3,27%	2025-06-30	18 380 000,00	0,00	0,00	18 380 000,00
STADSHYPOTEK	0,73%	2026-06-30	14 137 000,00	0,00	0,00	14 137 000,00
Summa			51 897 000,00	0,00	0,00	51 897 000,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder.
Därför redovisar vi Stadshypotekets lån om 19 380 000 kr som kortfristig skuld.

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	131 448	131 448
Upplupna driftskostnader	0	86 137
Upplupna elkostnader	25 086	17 684
Upplupna vattenavgifter	16 071	0
Upplupna värmekostnader	23 538	41 729
Upplupna kostnader för renhållning	8 195	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	29 755	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	368 959	343 584
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	603 052	620 582

Not 16 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	58 147 000	58 147 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Chuck Kee Lo

Patrik Christenson

Kristina Barmelki

Mattias Bergendahl

Silvia Danho

Camilla Söderström

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-
Borevision AB

Emil Persson,
Extern revisor

Jony Rasho
Förtroendevald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557514852510

Dokument

Årsredovisning Lergöken 2023

Huvuddokument

22 sidor

Startades 2024-04-10 12:45:31 CEST (+0200) av Parisa Olsson (PO)

Färdigställt 2024-04-11 20:19:12 CEST (+0200)

Initierare

Parisa Olsson (PO)

Riksbyggen

parisa.olsson@riksbyggen.se

Signerare

Chuek Kee Lo (CKL)

Identifierad med svenskt BankID som "CHUEK KEE LO"

cklo966@gmail.com

+46707604688



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"CHUEK KEE LO"

Signerade 2024-04-10 13:33:59 CEST (+0200)

Kristina Barmelki (KB)

Identifierad med svenskt BankID som "KRISTINA

BARMELKI"

conilly@hotmail.com

+467360047 30



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"KRISTINA BARMELKI"

Signerade 2024-04-10 15:52:19 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557514852510

mattias bergendahl (mb)

Identifierad med svenskt BankID som "Mattias Claes Johannes Bergendahl"

mattiasbergendahl@hotmail.com

+46736772029



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Mattias Claes Johannes Bergendahl"

Signerade 2024-04-10 18:02:29 CEST (+0200)

Patrik Christenson (PC)

Identifierad med svenskt BankID som "PATRIK CHRISTENSON"

patrik.christenson@gmail.com

+46733900598



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"PATRIK CHRISTENSON"

Signerade 2024-04-11 07:51:30 CEST (+0200)

Silvia Danho (SD)

Identifierad med svenskt BankID som "SILVIA DANHO"

silviasmejl@hotmail.com

+46739342214



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"SILVIA DANHO"

Signerade 2024-04-10 13:06:58 CEST (+0200)

Camilla Söderström (CS)

Identifierad med svenskt BankID som "Camilla Birgitta Söderström"

camilla.soderstrom@riksbyggen.se

+46317045605



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Camilla Birgitta Söderström"

Signerade 2024-04-10 13:18:17 CEST (+0200)



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Lergöken, org.nr. 769629-1702

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Lergöken för räkenskapsåret 2023.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.



Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Lergöken för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions 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.

Göteborg

Digitalt signerad av

Emil Persson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Jony Rasho
Av föreningen vald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557514852510

Jony Rasho (JR)

Identifierad med svenskt BankID som "JONY RASHO"
jony-benjamin-90@hotmail.com
+46765581598



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JONY RASHO"
Signerade 2024-04-11 12:34:48 CEST (+0200)

Emil Persson (EP)

Identifierad med svenskt BankID som "Max Emil
Persson"
emil.persson@borevision.se
+46709117808



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Max
Emil Persson"
Signerade 2024-04-11 20:19:12 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>



Att bo i BRF

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

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

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

Riksbyggen förvaltar

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

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

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 skuldyngd 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.

Arsavgift

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 20,6 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 planliga 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.

Nyckeltal

Belopp i SEK	2023-12-31	2022-12-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	1 664 970	1 619 505
Övriga externa kostnader	603 992	1 108 437
Personalkostnader	77 000	115 226
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	1 683 470	1 683 470
Finansiella poster	742 521	595 994
Summa kostnader	4 771 952	5 122 633

Driftkostnadsfördelning

Belopp i kr	2023	2022
Fastighetsskötsel extra	15 021	0
Utemiljö extra	23 504	14 388
Rabatt/återbäring från RB	-5 500	-6 800
Systematiskt brandskyddsarbete	1 094	5 594
Serviceavtal	1 250	0
Obligatoriska besiktningsskostnader	3 803	0
Obligatorisk ventilationskontroll OVK	0	142 493
Hissbesiktning	74 148	144 397
Övriga utgifter för köpta tjänster	0	823
Snö- och halkbekämpning	156 556	121 933
Rep bostäder utg för köpta tj	5 256	10 086
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	7 213	8 984
Rep installationer utg för köpta tj	5 758	9 875
Rep install utg för köpta tj Värme	57 587	86 075
Rep install utg för köpta tj Ventilation	4 513	30 024
Rep install utg för köpta tj El	0	7 730
Rep install utg för köpta tj Hissar	7 184	22 829
Rep install utg för köpta tj Låssystem	956	3 891
Rep huskropp utg för köpta tj	1 625	13 262
Rep markytor utg för köpta tj	0	19 814
Försäkringsskador	18 483	49 473
UH installationer utg för köpta tj Värme	20 470	0
UH huskropp utg för köpta tj	134 788	0
Fastighetsel	206 888	159 783
Uppvärmning	252 437	12 510
Fjärrvärme	0	241 296
Vatten	241 339	128 689
Sophämtning	97 720	78 229
Fastighetsförsäkring	43 883	39 230
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	283 178	274 795
Förbrukningsmaterial	5 818	102
Summa driftkostnader	1 664 970	1 619 505

Nyckeltalsanalys för driftkostnader

	2023-12-31	2022-12-31
BOA	4 650 kr/kvm	4 650 kr/kvm
Belopp i kr	2023	2022
Arvode för förvaltningsavtal teknisk förvaltning	0	0
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	61	59
Fastighetsel	44	34
Fastighetsförsäkring	9	8
Fastighetsskötsel extra	3	0
Fastighetsskötsel grund	0	0
Fjärrvärme	0	52
Förbrukningsinventarier	0	0
Förbrukningsmaterial	1	0
Försäkringsskador	4	11
Hissbesiktning	16	31
Obligatorisk ventilationskontroll OVK	0	31
Obligatoriska besiktningskostnader	1	0
Rabatt/återbäring från RB	-1	-1
Rep bostäder utg för köpta tj	1	2
Rep garage o p-plats utg för köpta tj	0	0
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	2	2
Rep huskropp utg för köpta tj	0	3
Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	0	0
Rep huskropp utg för köpta tj Fönster	0	0
Rep huskropp utg för köpta tj Tak	0	0
Rep install utg för köpta tj El	0	2
Rep install utg för köpta tj Hissar	2	5
Rep install utg för köpta tj Låssystem	0	1
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	0	0
Rep install utg för köpta tj Ventilation	1	6
Rep install utg för köpta tj Värme	12	19
Rep install utg för köpta tj Övrigt	0	0
Rep installationer utg för köpta tj	1	2
Rep markytor utg för köpta tj	0	4
Rep utgift mtrl inköp gemensamma utrymmen	0	0
Rep utgift mtrl inköp installationer	0	0
Serviceavtal	0	0
Snö- och halkbekämpning	34	26
Sophämtning	21	17
Städ grund	0	0
Systematiskt brandskyddsarbete	0	1
UH bostäder utg för köpta tj	0	0
UH gemensamma utrymmen utg för köpta tj	0	0
UH huskropp utg för köpta tj	29	0
UH installationer utg för köpta tj Hissar	0	0
UH installationer utg för köpta tj Ventilation	0	0
UH installationer utg för köpta tj Värme	4	0
UH installationer utg för köpta tj Övrigt	0	0
UH Markytor utg för köpta tj	0	0
Uppvärmning	54	3
Utemiljö extra	5	3
Utemiljö grund	0	0
Vatten	52	28
Övriga förbrukningsinventarier/material	0	0
Övriga Reparationer	0	0
Övriga utgifter för köpta tjänster	0	0
Summa driftkostnader	358,06	348,28

BRF Lergöken

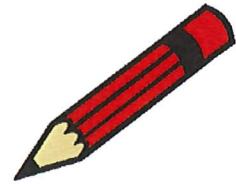
*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Lergöken i samarbete med
Riksbyggen*

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



[illegible]



Riksbyggen
Masthuggstorget 3 B
Box 310 60
400 32 GÖTEBORG

www.riksbyggen.se
tel: 0771 – 860 860