

Årsredovisning

2023-07-01 – 2024-06-30

RBF Kågehus nr 1
Org nr: 716415-3475



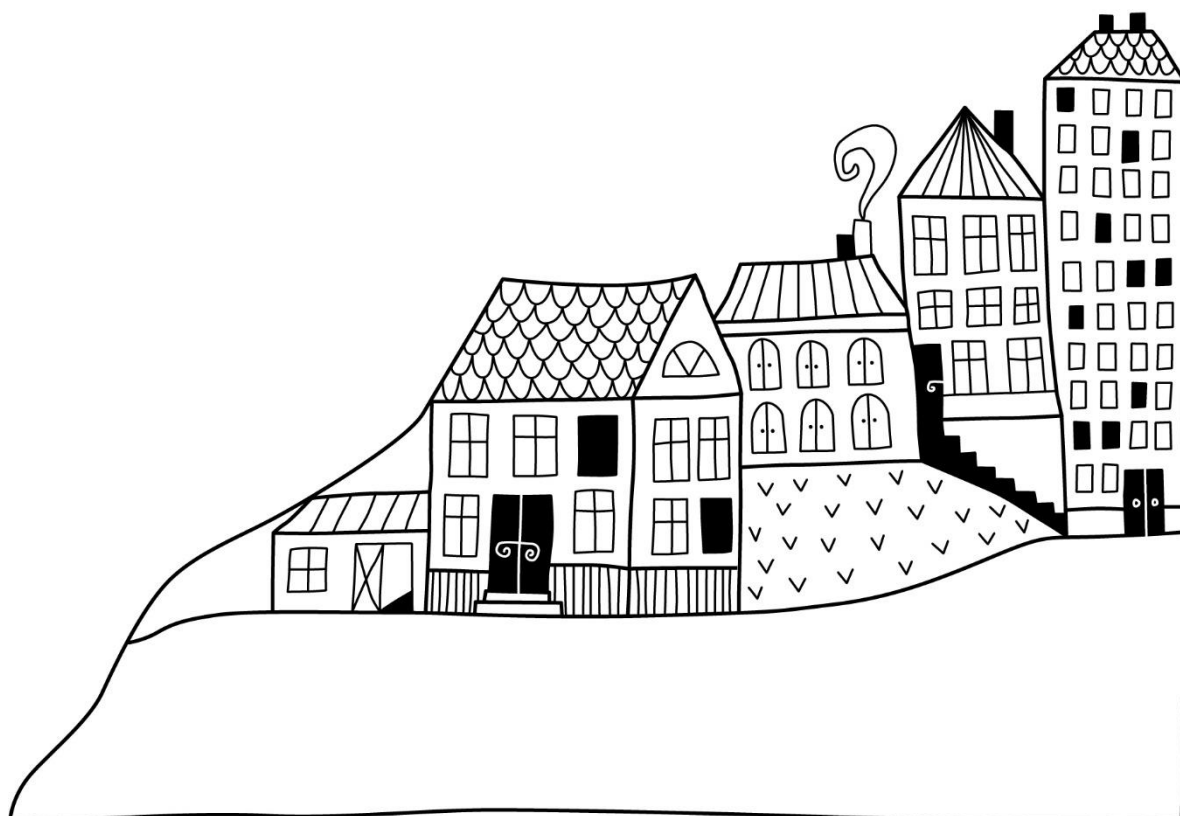


Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	10
Noter.....	11

Bilagor

Att bo i BRF



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Kågehus nr 1 får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 till 2024-06-30

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Skellefteå kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-03-02. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1987-05-18 och nuvarande stadgar registrerades 2024-01-08.

Kommande verksamhetsår har föreningen 4 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 168% till 164%.

I resultatet ingår avskrivningar med 807 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 838 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna:

Storkåge 74:185, Hemgårdsgatan 1-37 i Kåge

Storkåge 74:186, Hemgårdsgatan 39-81 i Kåge

Samtliga lägenheter upplåts som bostadsrätter. På fastigheterna finns garage i anslutning till alla lägenheter, samt en kvartersgård.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam. I försäkringen ingår en ansvarsförsäkring för styrelsen.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
3 rum och kök	4
4 rum och kök	36



Bostäder bostadsrätt	4 097 m ²
Total bostadsarea	4 097 m²

Årets taxeringsvärde	44 200 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	29 128 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Norra Västerbotten. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 268 tkr och planerat underhåll för 44 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades senast under våren 2024 och visar på ett underhållsbehov på 353 tkr per år för de närmaste 30 åren. Med hänsyn till det ingående fondvärdet blir den årliga rekommenderade avsättningen 288 tkr per år. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 288 tkr (70 kr/m²).

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Installationer, åtgärder OVK och filter	30 953
Huskropp utvändigt, takinspektion	6 806
Markytor, lekplatsbesiktning	5 750



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Sara Hortlund	Ordförande	2025
Anita Eriksson	Sekreterare	2025
Tommy Lindmark	Vice ordförande	2024
Maria Lindholm	Ledamot	2024
Thomas Hultmar	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Daniel Karlsson	Suppleant	2024
Erika Andersson	Suppleant	2024
Karin Jonsson	Suppl. Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2024
Ingemar Lindh	Förtroendevald revisor	2024
Håkan Jonsson	Revisorssuppleant	2024

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen gått över från K2 till K3. I övrigt 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 61 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 6 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 5 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 62 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 juli 2023 då avgifterna höjdes med 9,5%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 12% från och med 2024-07-01.

Årsavgifterna 2024 uppgår i genomsnitt till 657 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 7 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 4 st.)



Flerårsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023-2024	2022-2023	2021-2022	2020-2021	2019-2020
Nettoomsättning	2 690	2 457	2 274	2 159	2 264
Resultat efter finansiella poster	31	576	-626	400	281
Soliditet %	13	12	10	12	11
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	100	99	100	99	99
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	657	600	566	549	557
Energikostnad kr/kvm	13	13	9	6	51
Sparande kr/kvm	215	265	236	202	230
Skuldsättning kr/kvm	4 771	4 931	5 079	4 941	5 058
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	4 771	4 931	5 079	4 941	5 058
Räntekänslighet %	7,3	8,2	9,1	9,4	9,2

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. De boende har idag egna abonnemang för vatten, el och uppvärmning. Föreningen betalar sedan 2020-2021 fakturatjänst för vatten till Skellefteå kommun samt elförbrukning för kvartersgården.

Sparande:

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

Skuldsättning kr/kvm:

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

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 998 904	2 381 278	-2 058 996	576 137
Disposition enl. årsstämmbeslut			576 137	-576 137
Reservering underhållsfond		288 000	-288 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-43 509	43 509	
Årets resultat				30 934
Vid årets slut	1 998 904	2 625 769	-1 727 350	30 934

Resultatdisposition

Till årsstämman behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 482 859
Årets resultat	30 934
Årets fondreservering enligt stadgarna	-288 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	43 509
Summa	-1 696 416

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr - 1 696 416

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 690 445	2 456 973
Övriga rörelseintäkter	Not 3	11 001	19 625
Summa rörelseintäkter		2 701 446	2 476 598
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 133 530	-880 294
Övriga externa kostnader	Not 5	-389 981	-316 025
Personalkostnader	Not 6	-49 493	-46 906
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-806 897	-400 843
Summa rörelsekostnader		-2 379 901	-1 644 069
Rörelseresultat		321 545	832 530
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	14 950
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	28 857	16 616
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-319 468	-287 959
Summa finansiella poster		-290 611	-256 393
Resultat efter finansiella poster		30 934	576 137
Årets resultat		30 934	576 137



Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	20 000 254	20 721 640
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	172 575	258 085
Summa materiella anläggningstillgångar		20 172 829	20 979 725
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	747 500	747 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		747 500	747 500
Summa anläggningstillgångar		20 920 329	21 727 225
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		0	13 658
Övriga fordringar		21 469	78 406
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		166 205	150 829
Summa kortfristiga fordringar		187 674	242 893
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 951 883	1 528 032
Summa kassa och bank		1 951 883	1 528 032
Summa omsättningstillgångar		2 139 557	1 770 925
Summa tillgångar		23 059 886	23 498 151



Balansräkning

Belopp i kr	2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	1 998 904	1 998 904
Fond för yttre underhåll	2 625 769	2 381 278
Summa bundet eget kapital	4 624 673	4 380 182
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-1 727 350	-2 058 996
Årets resultat	30 934	576 137
Summa fritt eget kapital	-1 696 416	-1 482 859
Summa eget kapital	2 928 257	2 897 323
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	19 546 070
Summa långfristiga skulder	7 364 873	19 546 070
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	657 225
Leverantörsskulder	100 827	10 226
Skatteskulder	111 225	31 485
Övriga skulder	90 120	91 070
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	283 383	264 752
Summa kortfristiga skulder	12 766 756	1 054 757
Summa eget kapital och skulder	23 059 886	23 498 151



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	321 545	832 530
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	806 897	400 843
	1 128 442	1 233 373
Erhållen ränta	20 929	25 396
Erlagd ränta	-326 688	-282 896
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	63 147	-118 689
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	195 242	-140 546
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 081 072	716 639
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-657 221	-605 177
Upptagna lån	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-657 221	-605 177
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	423 851	111 462
Likvida medel vid årets början	1 528 032	1 416 571
Likvida medel vid årets slut	1 951 883	1 528 032
Kassa och Bank BR	1 951 883	1 528 032



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Övergången har gjorts i enlighet med föreskrifterna i K3:s kapitel 35. Då det är första gången detta samlade regelverk tillämpas innebär det byte av redovisningsprincip. Detta har dock inte väsentligt påverkat jämförbarheten med föregående år trots att föreningen valt att tillämpa 3 kap. §5 fjärde stycket Årsredovisningslagen och inte räknat om jämförelsetalen för 2022-2023 enligt K3:s principer. Presenterade jämförelsetal överensstämmer istället med de uppgifter som presenterades i föregående årsredovisning.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. 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.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnad, elinstallationer	Komponent	43
Byggnad, entrépartier	Komponent	27
Byggnad, fasad	Komponent	40
Byggnad, fönster	Komponent	50
Byggnad, stomme	Komponent	100
Byggnad, tak	Komponent	36
Byggnad, vatten och avlopp	Komponent	44
Byggnad, värmesystem	Komponent	22
Installationer	Linjär	5-15
Markinventarier	Linjär	5

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Årsavgifter, bostäder	2 690 445	2 456 973
Summa nettoomsättning	2 690 445	2 456 973

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Övriga lokalintäkter	2 200	600
Övriga ersättningar	8 381	8 843
Fakturerade kostnader	0	9 942
Övriga rörelseintäkter	420	240
Summa övriga rörelseintäkter	11 001	19 625

Not 4 Driftskostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Underhåll	-43 509	-108 971
Reparationer	-268 211	-127 099
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-331 500	-218 460
Försäkringspremier	-88 838	-76 651
Kabel- och digital-TV	-96 826	-80 216
Återbäring från Riksbyggen	200	2 200
Serviceavtal	0	-28 188
Snö- och halkbekämpning	-165 113	-86 069
Förbrukningsinventarier	-1 716	-23 395
Vatten	-18 196	-14 258
Fastighetsel	-34 444	-36 991
Sophantering och återvinning	-82 228	-71 247
Förvaltningsarvode drift	-3 150	-10 950
Summa driftskostnader	-1 133 530	-880 294



Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Förvaltningsarvode administration	-218 060	-169 705
Hyra inventarier & verktyg	0	-388
IT-kostnader	-96 000	-96 000
Arvode, yrkesrevisorer	-26 000	-13 548
Övriga förvaltningskostnader	-32 693	-19 682
Kreditupplysningar	0	-57
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-9 287	-9 366
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-60	-10 288
Befarade förluster hyror/avgifter	0	10 288
Medlems- och föreningsavgifter	0	-3 360
Bankkostnader	-3 492	-2 315
Övriga externa kostnader	-4 390	-1 606
Summa övriga externa kostnader	-389 981	-316 025

Not 6 Personalkostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Styrelsearvoden	-17 500	-17 500
Sammanträdesarvoden	-15 250	-12 250
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-6 000	-8 000
Sociala kostnader	-10 743	-9 156
Summa personalkostnader	-49 493	-46 906

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Avskrivning Byggnader	-718 986	-230 916
Avskrivning Markinventarier	-2 400	-2 400
Avskrivningar tillkommande utgifter	0	-81 250
Avskrivning Maskiner och inventarier	-256	-1 023
Avskrivning Installationer	-85 255	-85 255
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-806 897	-400 843

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	14 950
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	14 950



Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-07-01	2022-07-01
	2024-06-30	2023-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	26 990	16 483
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	1 127	5
Övriga ränteintäkter	740	129
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	28 857	16 616

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-07-01	2022-07-01
	2024-06-30	2023-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-319 091	-287 385
Övriga räntekostnader	-377	-574
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-319 468	-287 959



Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Byggnader*	23 031 770	19 781 770
Mark	2 800 000	2 800 000
Tillkommande utgifter*	0	3 250 000
Markanläggning	66 401	66 401
Markinventarier	12 000	12 000
	25 910 171	25 910 171
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	25 910 171	25 910 171
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader*	-5 119 130	-4 400 714
Tillkommande utgifter*	0	-406 250
Markanläggningar	-66 401	-66 401
Markinventarier	-3 000	-600
	-5 188 531	-4 873 965
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader*	-718 986	-230 916
Årets avskrivning tillkommande utgifter*	0	-81 250
Årets avskrivning markinventarier	-2 400	-2 400
	-721 386	-314 566
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-5 909 917	-5 188 531
Restvärde enligt plan vid årets slut	20 000 254	20 721 640
Varav		
Byggnader*	17 193 654	15 150 140
Mark	2 800 000	2 800 000
Tillkommande utgifter*	0	2 762 500
Markinventarier	6 600	9 000
<i>*Tillkommande utgifter har i samband med övergången till K3 fördelats in i byggnadskomponenter.</i>		
Taxeringsvärden		
Småhus	44 200 000	29 128 000
Totalt taxeringsvärde	44 200 000	29 128 000
<i>varav byggnader</i>	<i>27 414 000</i>	<i>22 264 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>16 786 000</i>	<i>6 864 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	77 364	77 364
Installationer	1 513 819	1 513 819
	1 591 183	1 591 183
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	1 591 183	1 591 183
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-77 108	-76 085
Installationer	-1 255 989	-1 170 734
	-1 333 097	-1 246 819
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-256	-1 023
Installationer	-85 255	-85 255
	-85 511	-86 278
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-77 364	-77 108
Installationer	-1 341 244	-1 255 989
	-1 418 608	-1 333 097
Restvärde enligt plan vid årets slut	172 575	258 086
Varav		
Inventarier och verktyg	0	256
Installationer	172 575	257 830

Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-06-30	2023-06-30
Aktier, andelar och värdepapper i andra företag	747 500	747 500
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	747 500	747 500



Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-06-30	2023-06-30
Inteckningslån	19 549 074	20 203 295
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-717 063	-657 225
Nästa års omförhandling på långfristiga skulder till kreditinstitut	-11 464 138	0
Långfristig skuld vid årets slut	7 364 873	19 546 070

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,01%	2024-09-01	1 061 500,00	0,00	22 000,00	1 039 500,00
STADSHYPOTEK	1,11%	2024-09-30	1 576 670,00	0,00	40 000,00	1 536 670,00
STADSHYPOTEK	1,11%	2024-09-30	1 825 000,00	0,00	20 000,00	1 805 000,00
STADSHYPOTEK	1,21%	2025-01-30	7 316 208,00	0,00	75 620,00	7 240 588,00
STADSHYPOTEK	4,34%	2026-06-01	1 980 000,00	0,00	20 000,00	1 960 000,00
SWEDBANK	1,13%	2026-09-25	5 203 917,00	0,00	399 601,00	4 804 316,00
STADSHYPOTEK	3,33%	2027-07-30	1 240 000,00	0,00	80 000,00	1 160 000,00
Summa			20 203 295,00	0,00	657 221,00	19 546 074,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 717 063 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi fyra av Stadshypotekslånen om totalt 11 621 758 kr exclusive kommande års amortering som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not Ställda säkerheter	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckningar	27 595 000	27 595 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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



Styrelsens underskrifter

Kåge, den dag som framgår av styrelsens digitala signatur

Ort och datum

Sara Hortlund

Anita Eriksson

Tommy Lindmark

Maria Lindholm

Karin Jonsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår digitala signatur

Frida Kolbäck, KPMG AB
Auktoriserad revisor

Ingemar Lindh
Förtroendevald revisor





Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i RBF Kågehus nr 1, org. nr 716415-3475

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RBF Kågehus nr 1 för år räkenskapsåret 2023-07-01 – 2024-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2024 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 revisionsd i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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 uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsd i Sverige. Vårt 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. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsd 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 föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

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

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsd i Sverige. 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för RBF Kågehus nr 1 för räkenskapsåret 2023-07-01 – 2024-06-30 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Örnköldsvik den dag som framgår av vår digitala signatur

KPMG AB

Frida Kolbäck
Auktoriserad revisor

Ingemar Lindh
Förtroendevald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557526038280

Dokument

Årsredovisning 212075 för sign
Huvuddokument
23 sidor
Startades 2024-09-04 09:40:25 CEST (+0200) av Karin
Jonsson (KJ)
Färdigställt 2024-09-11 09:01:00 CEST (+0200)

Signerare

Karin Jonsson (KJ) RBF Kågehus nr 1 <i>karin.jonsson@riksbyggen.se</i> <i>Signerade 2024-09-04 09:40:25 CEST (+0200)</i>	Sara Hortlund (SH) RBF Kågehus nr 1 <i>sara.hortlund@hotmail.com</i> <i>Signerade 2024-09-07 08:42:19 CEST (+0200)</i>
Anita Eriksson (AE) RBF Kågehus nr 1 <i>kageanita@gmail.com</i> <i>Signerade 2024-09-05 14:23:10 CEST (+0200)</i>	Tommy Lindmark (TL) RBF Kågehus nr 1 <i>tommy_lindmark@outlook.com</i> <i>Signerade 2024-09-04 13:32:10 CEST (+0200)</i>
Maria Lindholm (ML) RBF Kågehus nr 1 <i>mariae_challe@hotmail.se</i> <i>Signerade 2024-09-04 12:09:47 CEST (+0200)</i>	Ingemar Lind (IL) RBF Kågehus nr 1 <i>ingemar.lindh@gmail.com</i> <i>Signerade 2024-09-09 15:08:50 CEST (+0200)</i>
Frida Kolbäck (FK) KPMG AB <i>frida.kolback@kpmg.se</i> <i>Signerade 2024-09-11 09:01:00 CEST (+0200)</i>	

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

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

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

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, 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 åtagande. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljö.

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

RBF Kågehus nr 1

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RBF Kågehus nr 1 i samarbete med Riksbyggen

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice 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

