

Årsredovisning

2022-09-01 – 2023-08-31

RBF Bergbyhus nr 1
Org nr: 716413-6587



Dagordning enligt § 59 i föreningens stadgar

- 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 ordförande 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.
 - Första beslut om antagande av nya stadgar enligt bilaga. Skillnaderna mellan nuvarande och de nya stadgarna se bilagd jämförelse
- t) Stämmans avslutande.

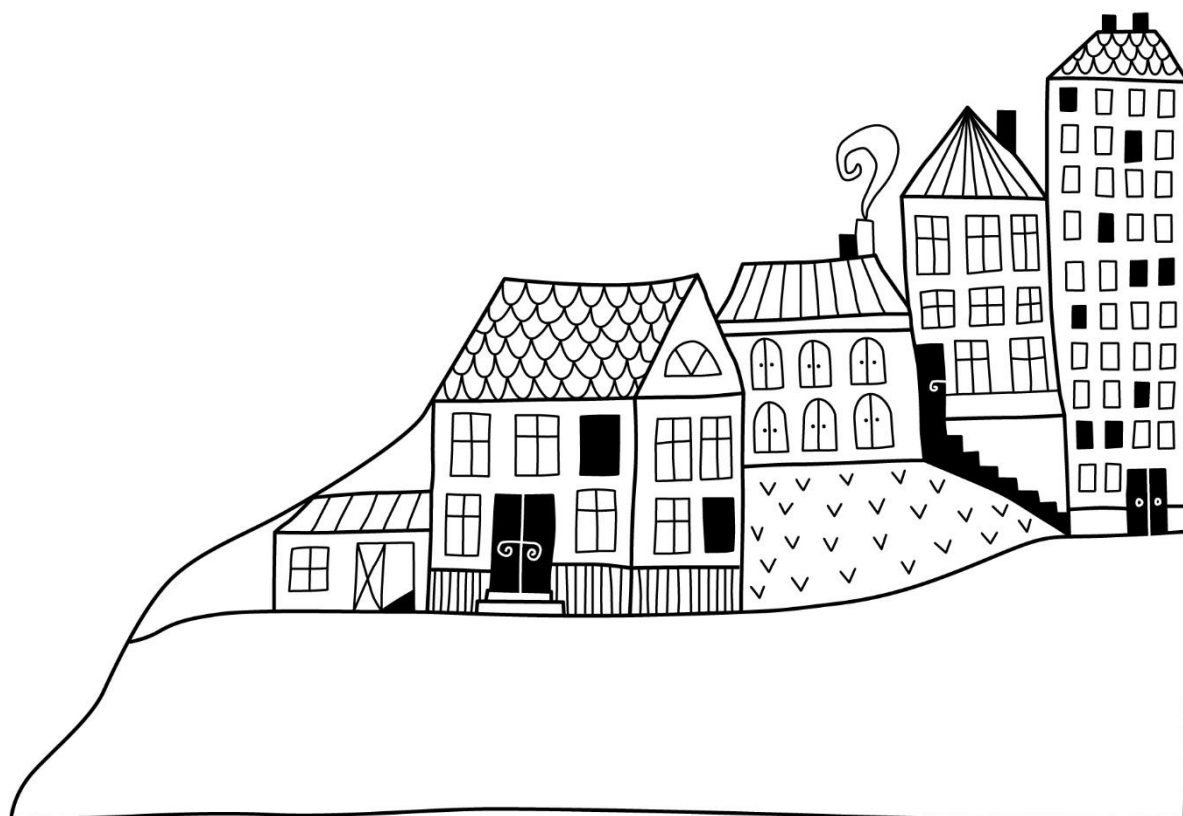
Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Noter.....	12

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Bergbyhus nr 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 till 2023-08-31

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 Gävle kommun.

Årets resultat har minskat mot föregående år p.g.a ökade underhåll och kostnader av varor och tjänster.

Driftkostnaderna i föreningen har ökat jämfört med föregående år främst beroende på mer kostnader för underhåll. Kostnader för vatten och sopor har ökat något. Räntekostnaderna har ökat men även ränteintäkterna har ökat.

Antagen budget för kommande verksamhetsår är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 453% till 417%.

I resultatet ingår avskrivningar med 151 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 386 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Åbyn 12:38 i Gävle kommun med därpå uppförda 12 parhus. Byggnaderna är uppförda 1990. Fastighetens adress är Bergbyvägen i Bergby.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam. Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	8
3 rum och kök	8
4 rum och kök	8

Total tomtarea 13 801 m²

Total bostadsarea 2 080 m²

Årets taxeringsvärde 12 872 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 12 872 000 kr

Riksbyggens kontor i Gävle har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Kabel-TV	Telia
Eldistributör	Fortum



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 27 tkr och planerat underhåll för 179 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.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 703 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 338 kr/m².

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 739 tkr (355 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
Tvätt av tak	2010
Målning av fasader	2011
Byte rännalar	2012
Rensning kanaler, byte fläktar	2013
Nya dörrar	2014
Målningsarbeten	2015
Byte av elpanna	2015
Grävning elkabel och montering stolpfundament	2015
Byte vattenmätare och värmepanna	2015
Byte ytterbelysning	2015
Byte ytterdörrar	2016
Uppförande av tak över soptunnor	2017
Tak över soptunnor	2018
Behandling påväxt på tak	2019
OVK-besiktning frånluft	2019
Fasadtvätt, takpannor och takbehandling	2020
Spolning av alla köksavlopp	2020
Byte golvbrunn i bostad	2020
Brunnsbyte	2021
Byte av ventiler	2021
Underhåll lekplats	2021

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Byte av panna	71 995
Garage och p-platser	107 000

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Robert Lundin	Ordförande	2024
Nina Berglund	Sekreterare	2023
Lilian Astner	Vice ordförande	2023
Margareta Andersson	Ledamot	2024
Johanna Bergström	Ledamot Riksbyggen	2023

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Kjell Påhlman	Suppleant	2023
Leif Pettersson	Suppleant	2023
Peter Sundgren	Suppleant Riksbyggen	2023

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag
KPMG	Auktoriserad revisionsbolag
Mattias Håkansson	Förtroendevald revisor

Revisorssuppleanter

Ulf Hedström

Valberedning

Kerstin Eriksson
Lisette Forsmark

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under året.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 29 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 3 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 2 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 30 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2022-10-01 då den höjdes med 5 %.

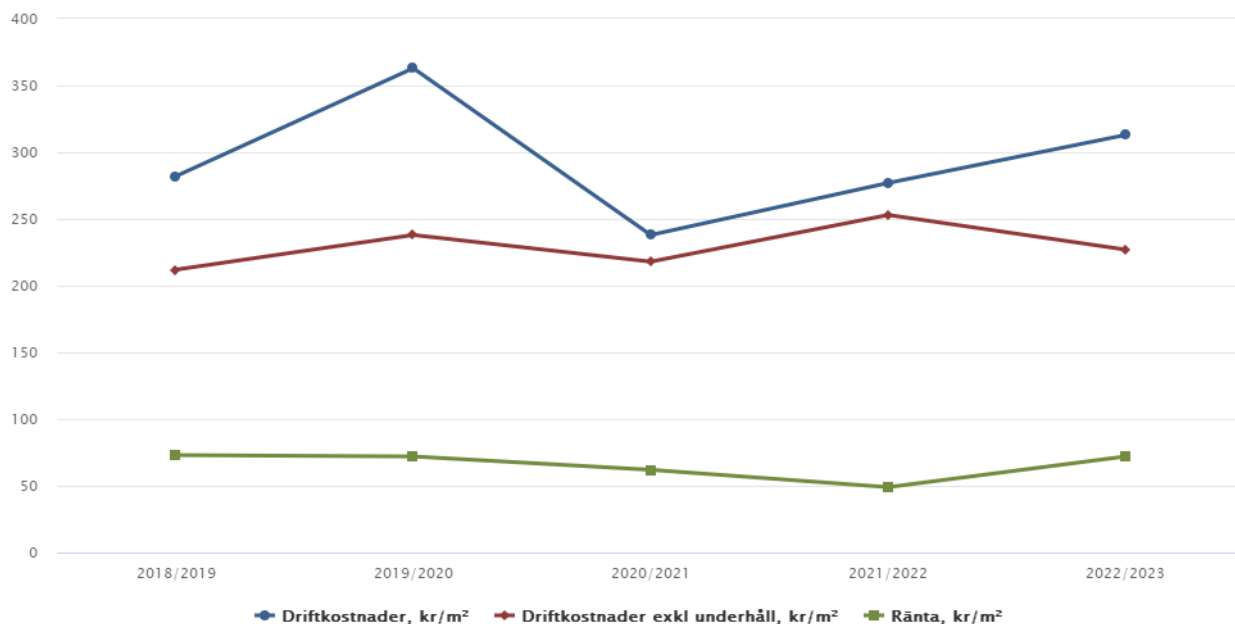
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 3,0 % från och med 2023-10-01.

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 639 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 1 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)

Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt



Resultat och ställning (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	1 329	1 269	1 244	1 222	1 222
Resultat efter finansiella poster	234	268	298	48	142
Årets resultat	234	268	298	48	142
Resultat exklusive avskrivningar	386	419	449	199	293
Avsättning till underhållsfond kr/m²	355	339	188	184	184
Soliditet %	39	38	36	33	32
Likviditet %	417	453	378	286	328
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m²	639	610	598	587	587
Driftkostnader, kr/m²	313	277	238	363	282
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m²	227	253	218	238	212
Ränta, kr/m²	72	49	62	72	73
Underhållsfond, kr/m²	1 504	1 234	920	751	693
Lån, kr/m²	2 902	2 984	3 059	3 140	3 222

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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 114 000	2 567 456	-23 878	267 770
Disposition enl. årsstämmobeslut			267 770	-267 770
Reservering underhållsfond		739 000	-739 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-178 995	178 995	
Årets resultat				234 309
Vid årets slut	1 114 000	3 127 461	-316 113	234 309

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	243 892
Årets resultat	234 309
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-739 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	178 995
Summa	-81 805

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 81 805**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 329 208	1 268 968
Övriga rörelseintäkter	Not 3	3 861	5 981
Summa rörelseintäkter		1 333 069	1 274 949
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-652 012	-576 961
Övriga externa kostnader	Not 5	-123 457	-115 388
Personalkostnader	Not 6	-58 790	-69 039
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-151 366	-151 366
Summa rörelsekostnader		-985 626	-912 753
Rörelseresultat		347 443	362 195
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	720	3 456
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	34 870	4 818
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-148 724	-102 699
Summa finansiella poster		-113 134	-94 425
Resultat efter finansiella poster		234 309	267 770
Årets resultat		234 309	267 770



Balansräkning

Belopp i kr		2023-08-31	2022-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	8 314 273	8 458 368
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	0	7 273
Summa materiella anläggningstillgångar		8 314 273	8 465 641
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	36 000	36 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		36 000	36 000
Summa anläggningstillgångar		8 350 273	8 501 641
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	120	4 133
Övriga fordringar	Not 15	511	8 022
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	113 279	72 745
Summa kortfristiga fordringar		113 910	84 900
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	2 089 749	1 788 546
Summa kassa och bank		2 089 749	1 788 546
Summa omsättningstillgångar		2 203 659	1 873 446
Summa tillgångar		10 553 933	10 375 087



Balansräkning

Belopp i kr	2023-08-31	2022-08-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	1 114 000	1 114 000	
Fond för yttre underhåll	3 127 461	2 567 456	
Summa bundet eget kapital	4 241 461	3 681 456	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-316 113	-23 878	
Årets resultat	234 309	267 770	
Summa fritt eget kapital	-81 805	243 892	
Summa eget kapital	4 159 657	3 925 348	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	3 843 821	6 036 298
Summa långfristiga skulder		3 843 821	6 036 298
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	2 192 477	170 000
Leverantörsskulder	Not 19	49 044	44 072
Skatteskulder	Not 20	799	29 738
Övriga skulder	Not 21	0	1 786
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	308 136	167 845
Summa kortfristiga skulder		2 550 456	413 441
Summa eget kapital och skulder		10 553 934	10 375 087



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	130
Standardförbättringar	Linjär	20
Inventarier	Linjär	5-10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Årsavgifter, bostäder	1 329 208	1 268 968
Summa nettoomsättning	1 329 208	1 268 968

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Övriga ersättningar	3 865	5 982
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-4	-1
Summa övriga rörelseintäkter	3 861	5 981

Not 4 Driftskostnader

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Underhåll	-178 995	-50 760
Reparationer	-26 654	-58 623
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-97 662	-96 540
Arrendeavgifter	-27 508	-27 508
Försäkringspremier	-45 599	-70 379
Kabel- och digital-TV	-92 182	-90 432
Återbäring från Riksbyggen	800	1 000
Sotning	0	-13 500
Obligatoriska besiktningar	0	-2 550
Snö- och halkbekämpning	-50 029	-42 267
Förbrukningsinventarier	-546	-948
Fordons- och maskinkostnader	0	-599
Vatten	-64 852	-61 594
Fastighetsel	-8 332	-8 111
Sophantering och återvinning	-58 923	-52 125
Förvaltningsarvode drift	-1 529	-2 024
Summa driftskostnader	-652 012	-576 961



Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-09-01	2021-09-01
	2023-08-31	2022-08-31
Förvaltningsarvode administration	-86 476	-82 914
Lokalkostnader	0	-500
Arvode, yrkesrevisorer	-15 000	-13 500
Övriga förvaltningskostnader	-4 892	-6 433
Kreditupplysningar	-7 154	-2 205
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-3 381	-4 323
Kontorsmateriel	-2 547	0
Medlems- och föreningsavgifter	-1 800	-1 800
Bankkostnader	-2 207	-2 595
Övriga externa kostnader	0	-1 119
Summa övriga externa kostnader	-123 457	-115 388

Not 6 Personalkostnader

	2022-09-01	2021-09-01
	2023-08-31	2022-08-31
Lön till kollektivanställda	-15 120	-24 948
Styrelsearvoden	-32 000	-32 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-3 000	-4 000
Övriga kostnadsersättningar	-148	-1 059
Pensionskostnader	-645	-1 065
Sociala kostnader	-7 877	-5 968
Summa personalkostnader	-58 790	-69 039

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

	2022-09-01	2021-09-01
	2023-08-31	2022-08-31
Avskrivning Byggnader	-130 095	-130 095
Avskrivningar tillkommande utgifter	-14 000	-14 000
Avskrivning Maskiner och inventarier	-7 271	-7 271
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-151 366	-151 366

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2022-09-01	2021-09-01
	2023-08-31	2022-08-31
Räntetäckter 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

	2022-09-01	2021-09-01
	2023-08-31	2022-08-31
Ränteintäkter från bankkonton	5 217	0
Ränteintäkter från likviditetsplacering	28 930	2 735
Ränteintäkt kortfristiga fordringar	0	111
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	712	1 972
Övriga ränteintäkter	11	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	34 870	4 818



Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-09-01	2021-09-01
	2023-08-31	2022-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-148 584	-102 699
Räntekostnader till kreditinstitut	-140	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-148 724	-102 699

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-08-31	2022-08-31
Vid årets början		
Byggnader	22 553 017	22 553 017
Mark	430 000	430 000
Tillkommande utgifter	280 000	280 000
	23 263 017	23 263 017
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	23 263 017	23 263 017

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-9 059 999	-8 929 904
Tillkommande utgifter	-56 000	-42 000
	-9 115 999	-8 971 904

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-130 095	-130 095
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-14 000	-14 000
	-144 095	-144 095

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**-9 260 094** **-9 115 999****Akkumulerade upp- och nedskrivningar**

Ingående nedskrivningar	-5 688 650	-5 688 650
	-5 688 650	-5 688 650

Restvärde enligt plan vid årets slut**8 314 273** **8 458 368****Varav**

Byggnader	7 674 273	7 804 368
Mark	430 000	430 000
Tillkommande utgifter	210 000	224 000

Taxeringsvärden

Småhus	12 872 000	12 872 000
--------	------------	------------

Totalt taxeringsvärde**12 872 000** **12 872 000***varav byggnader* 9 536 000 9 536 000*varav mark* 3 336 000 3 336 000

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2023-08-31	2022-08-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	176 739	176 739
	176 739	176 739
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	176 739	176 739
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-169 466	-162 195
	-169 466	-162 195
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-7 271	-7 271
	-7 271	-7 271
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-176 738	-169 466
	-176 738	-169 466
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	7 273
Varav		
Inventarier och verktyg	0	7 273

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2023-08-31	2022-08-31
Andra långfristiga fordringar	36 000	36 000
	36 000	36 000
Summa andra långfristiga fordringar	36 000	36 000

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2023-08-31	2022-08-31
Avgifts- och hyresfordringar	120	4 133
	120	4 133
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	120	4 133

Not 15 Övriga fordringar

	2023-08-31	2022-08-31
Skattekonto	511	8 022
	511	8 022
Summa övriga fordringar	511	8 022

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-08-31	2022-08-31
Upplupna ränteintäkter	22 602	0
Förutbetalda försäkringspremier	29 566	13 158
Förutbetalt förvaltningsarvode	29 333	27 810
Förutbetald kabel-tv-avgift	22 608	22 608
Förutbetald tomträttsavgäld	9 169	9 169
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	113 279	72 745

Not 17 Kassa och bank

	2023-08-31	2022-08-31
Handkassa	194	200
Bankmedel	1 670 571	914 243
Transaktionskonto	418 984	874 103
Summa kassa och bank	2 089 749	1 788 546

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-08-31	2022-08-31
Inteckningslån	6 036 298	6 206 298
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-170 000	-170 000
Lån som omsätts inom 12 månader	-2 022 477	
Långfristig skuld vid årets slut	3 843 821	6 036 298

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,45%	2023-11-24	2 079 145,00	0,00	56 668,00	2 022 477,00
SWEDBANK	1,51%	2024-09-25	2 148 008,00	0,00	56 664,00	2 091 344,00
SWEDBANK	4,64%	2025-09-25	1 979 145,00	0,00	56 668,00	1 922 477,00
Summa			6 206 298,00	0,00	170 000,00	6 036 298,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 170 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 680 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 5 186 298 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Enligt lånespecifikationen ovan finns ett lån med villkorsändringsdag under år 2023 (nästkommande räkenskapsår). Detta lån ska redovisas som en kortfristig skuld.. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånet inte kommer att omsättas/förlängas.

Not 19 Leverantörsskulder

	2023-08-31	2022-08-31
Leverantörsskulder	49 044	44 072
Summa leverantörsskulder	49 044	44 072

Not 20 Skatteskulder

	2023-08-31	2022-08-31
Skatteskulder	799	29 738
Summa skatteskulder	799	29 738

Not 21 Övriga skulder

	2023-08-31	2022-08-31
Skuld sociala avgifter och skatter	0	1 786
Summa övriga skulder	0	1 786

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-08-31	2022-08-31
Upplupna sociala avgifter	11 311	11 311
Upplupna räntekostnader	26 211	18 376
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	107 000	0
Upplupna elkostnader	556	747
Upplupna kostnader för renhållning	14 050	9 740
Upplupna revisionsarvoden	2 000	2 000
Upplupna styrelsearvoden	34 000	34 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 800	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	111 208	91 671
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	308 136	167 845

Not 23 Ställda säkerheter

	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckning	15 781 000	15 781 000
Publ. arkiv	6 537 000	6 537 000

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Robert Lundin

Nina Berglund

Lilian Astner

Margareta Andersson

Johanna Bergström

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

Camilla Edelbrink
Auktoriserad revisor

Mattias Håkansson
Förtroendevald revisor



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Robert Lundin

Nina Berglund

Lilian Astner

Lilian Astner

Margareta Andersson

Johanna Bergström

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

Camilla Edelbrink
Auktoriserad revisor

Mattias Håkansson
Förtroendevald revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557502302963

Dokument

Årsredovisning Bergbyhus Nr1 2022-2023
Huvuddokument
22 sidor
Startades 2023-10-09 13:03:54 CEST (+0200) av Johanna Bergström (JB1)
Färdigställt 2023-10-16 08:56:47 CEST (+0200)

Initierare

Johanna Bergström (JB1)
Riksbyggen
johanna.bergstrom@riksbyggen.se

Signerare

Margareta Andersson (MA)
Personnummer 195705217569
margareta57andersson@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Lena Gunilla Margareta Andersson"
Signerade 2023-10-09 13:06:20 CEST (+0200)

Nina Berglund (NB)
Personnummer 196609217523
ninaigropen@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Nina Birgitta Berglund"
Signerade 2023-10-11 17:08:55 CEST (+0200)

Robert Lundin (RL)
Personnummer 198311097557
lundiro0@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ROBERT LUNDIN"
Signerade 2023-10-10 18:33:51 CEST (+0200)

Johanna Bergström (JB2)
Personnummer 8110271445
johanna.bergstrom@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Johanna Margareta Lund"
Signerade 2023-10-09 13:06:07 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557502302963

Mattias Håkansson (MH)

Personnummer 199101031418

mattias.e.hakansson@gmail.com



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Emil
Mattias Håkansson"*

Signerade 2023-10-13 07:22:13 CEST (+0200)

Camilla Edelbrink (CE)

KPMG AB

Personnummer 8503257183

camilla.edelbrink@kpmg.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Camilla Helena Edelbrink"*

Signerade 2023-10-16 08:56:47 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>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Bergbyhus nr 1, org. nr 716413-6587

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Bergbyhus nr 1 för räkenskapsåret 2022-09-01—2023-08-31.

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 augusti 2023 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed 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 revisorssed 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 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed 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 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 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 att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsssed 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 Riksbyggen Bostadsrättsförening Bergbyhus nr 1 för räkenskapsåret 2022-09-01—2023-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Falun den enligt min digital signatur

KPMG AB

Camilla Edelbrink
Auktoriserad revisor

Mattias Håkansson
Förtroendevald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557502562137

Dokument

RB Brf Bergbyhus nr 1 2023

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2023-10-12 14:34:28 CEST (+0200) av Johanna Bergström (JB)

Färdigställt 2023-10-16 08:55:45 CEST (+0200)

Initierare

Johanna Bergström (JB)

Riksbyggen

johanna.bergstrom@riksbyggen.se

Signerare

Mattias Håkansson (MH)

mattias.e.hakansson@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Emil Mattias Håkansson"

Signerade 2023-10-13 07:36:58 CEST (+0200)

Camilla Edelbring (CE)

KPMG AB

camilla.edelbrink@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Camilla Helena Edelbrink"

Signerade 2023-10-16 08:55:45 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, 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.

RBF Bergbyhus nr 1

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Bergbyhus nr 1 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

