

Årsredovisning

2022-09-01 – 2023-08-31

RB BRF Gävlehus nr 8
Org nr: 785000-2044



Medlemsvinst

RB BRF Gävlehus nr 8 är medlem i Riksbyggen som är ett kooperativt företag. Del av den överskjutande vinsten i Riksbyggen kan efter beslut av fullmäktige delas ut till kooperationens medlemmar i form av andelsutdelning. Kooperationens medlemmar kan även efter beslut av styrelsen få återbäring på de tjänster som föreningen köper från Riksbyggen varje år.

Medlemsvinsten är summan av återbäringen och utdelningen.

Det här året uppgick beloppet till 1 200 kronor i återbäring samt 2 310 kronor i utdelning.

Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF
Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Gävlehus nr 8 får
härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret
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. Bostadsrättsföreningen registrerades 1962-01-22. Nuvarande stadgar registrerades 2019-08-26.

Föreningen har sitt säte i Gävle kommun.

Årets resultat är + 294 tkr. Driftkostnaderna har under året varit stabila. Föreningen har under räkenskapsåret amoterat bort ett lån på 1 787 500kr därav har likviditeten minskat.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 328% till 55%.

I resultatet ingår avskrivningar med 572 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 866 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Söder 43:5 och 44:5 i Gävle Kommun. På fastigheterna finns 4 byggnader med 77 lägenheter samt 13 uthyrningslokaler. Byggnaderna är uppförda 1963. Fastigheternas adresser är Waldenströmsplan 2, S Centralgatan 13, Brunnsgratan 81, Brunnsgratan 83 och Brunnsgratan 84 i Gävle.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Trygg Hansa. I försäkringen ingår Bostadsrättstillägget.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	9
2 rum och kök	19
3 rum och kök	44
4 rum och kök	5

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	13
Antal garage	5
Antal p-platser	26

Total tomtarea	6 291 m ²
Total bostadsarea	5 314 m ²
Total lokalarea	736 m ²
Årets taxeringsvärde	76 552 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	76 552 000 kr

Intäkter från lokallhyror utgör ca 9,87 % av föreningens nettoomsättning.



Riksbyggen 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.

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 220 tkr och planerat underhåll för 274 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.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 637 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Fönsterbyte	2017
Dörrbyte	2017
Trapphusregister	2017
Ventilation och värmesystem	2017
Dörrautomatik och porttelefoner	2018
Branddörrar källare	2018
Sugkammарfläkt	2018
Huskropp utvändigt Hus 4	2019
Markarbeten Hus 4	2019
Parkeringsplatser Hus 4	2019
Lokaler	2020
Spolning och rörinspektion	2020
Riktning, skrapning och målning räcken mm	2021
Relining	2021
Markytor	2021

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Byte kortläsare & underhållsspolning	156 623
Nya blomurnor	64 375
Tvättmaskin	52 590



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Stefan Östergren	Ordförande	2025
Anneli Persson	Sekreterare	2025
Karl Emil Holmström	Vice ordförande	2025
Niclas Wiklund	Ledamot	2024
Jan Lidström	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Elisabeth Backman	Suppleant	2025
Monika Edler	Suppleant	2025
Johanna Ögren	Suppleant	2025
Marie Clain	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag
Grant Thornton Sweden AB	Auktoriserad revisor
Stefan Lundin	Förtroendevald revisor

Revisorssuppleanter

Katarina Olofsdotter

Valberedning

Birgitta Strömberg
Margareta Strömbom

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 105 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 7 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 6 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 106 personer.

Föreningens årsavgift, uppvärmning, hyror parkeringsplatser samt garage ändrades 2023-02-01 då den höjdes med 2,9%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgifter, uppvärmning, hyror parkeringsplatser samt garage med 2,8% from 2024-01-01.

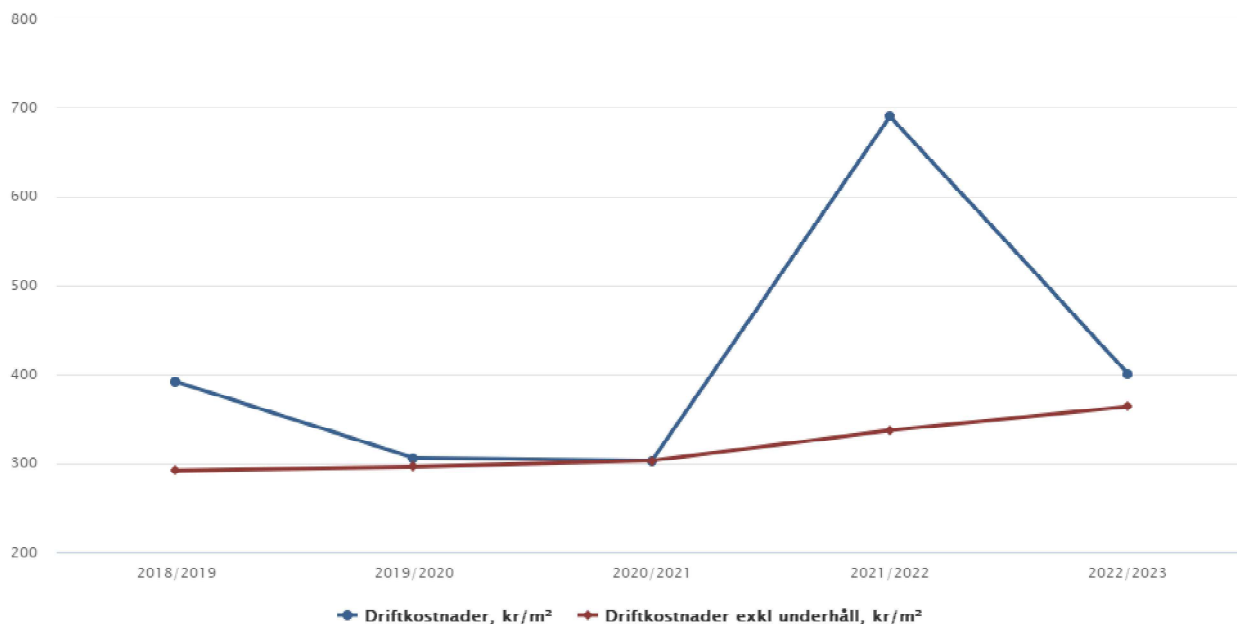
Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 445 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 5 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 12 st.)

Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgarna och betalas av köparen.



Flerårsöversikt



Resultat och ställning (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	3 605	3 460	3 456	3 374	3 292
Resultat efter finansiella poster	294	-1 721	609	480	-215
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	105	105	103	10	94
Balansomslutning	7 036	9 065	9 325	9 311	9 546
Soliditet %	15	8	27	20	15
Likviditet %	55	328	316	249	198
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	445	436	433	430	418
Driftkostnader, kr/m ²	397	690	303	306	392
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	352	337	303	296	292

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	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	682 467	1 943 135	-138 529	-1 720 923
Disposition enl. årsstämmobeslut			-1 720 923	1 720 923
Reservering underhållsfond		636 725	-636 725	
Ianspråktagande av underhållsfond		-273 588	273 588	
Årets resultat				293 519
Vid årets slut	682 467	2 306 272	-2 222 589	293 519

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 859 452
Årets resultat	293 519
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-636 725
Årets ianspråktagande av underhållsfond	273 588
Summa	-1 929 069

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 1 929 069**

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	3 604 684	3 459 547
Övriga rörelseintäkter	Not 3	48 615	25 330
Summa rörelseintäkter		3 653 299	3 484 877
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 404 605	-4 174 634
Övriga externa kostnader	Not 5	-218 782	-213 167
Personalkostnader	Not 6	-106 052	-97 146
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-572 220	-611 286
Summa rörelsekostnader		-3 301 658	-5 096 234
Rörelseresultat		351 641	-1 611 356
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	2 310	11 088
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	46 206	66
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-106 638	-120 720
Summa finansiella poster		-58 121	-109 566
Resultat efter finansiella poster		293 519	-1 720 923
Årets resultat		293 519	-1 720 923



Balansräkning

Belopp i kr		2023-08-31	2022-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	4 560 156	5 043 167
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	222 846	312 056
Summa materiella anläggningstillgångar		4 783 002	5 355 222
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	115 500	115 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		115 500	115 500
Summa anläggningstillgångar		4 898 502	5 470 722
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	990	1 110
Övriga fordringar	Not 15	249 980	223 901
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	85 850	61 146
Summa kortfristiga fordringar		336 820	286 157
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	1 800 918	3 307 802
Summa kassa och bank		1 800 918	3 307 802
Summa omsättningstillgångar		2 137 739	3 593 959
Summa tillgångar		7 036 241	9 064 681



Balansräkning

Belopp i kr	2023-08-31	2022-08-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	682 467	682 467	
Fond för yttre underhåll	2 306 272	1 943 135	
Summa bundet eget kapital	2 988 739	2 625 602	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-2 222 589	-138 529	
Årets resultat	293 519	-1 720 923	
Summa fritt eget kapital	-1 929 069	-1 859 452	
Summa eget kapital	1 059 670	766 150	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	2 104 500	7 204 072
Summa långfristiga skulder		2 104 500	7 204 072
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	3 362 072	592 000
Leverantörsskulder	Not 19	38 950	44 799
Skatteskulder	Not 20	15 303	12 232
Övriga skulder	Not 21	19 320	19 320
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	498 351	426 108
Summa kortfristiga skulder		3 933 996	1 094 459
Summa eget kapital och skulder		7 036 241	9 064 681



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	60
Tillkommande utgifter	Linjär	10, 20 och 30
Maskiner och inventarier	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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

Not 2 Nettoomsättning

	2022-09-01	2021-09-01
	2023-08-31	2022-08-31
Årsavgifter, bostäder	2 363 607	2 316 540
Hyror, lokaler	355 799	241 942
Hyror, garage	39 265	38 628
Hyror, p-platser	111 020	109 200
Hyror, övriga	1 800	1 800
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-40 974	-60 887
Rabatter	-38 814	-136
Bränsleavgifter, bostäder	812 981	812 460
Summa nettoomsättning	3 604 684	3 459 547

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-09-01	2021-09-01
	2023-08-31	2022-08-31
Övriga ersättningar	15 268	25 338
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	0	-8
Erhållna bidrag	24 629	0
Övriga rörelseintäkter	8 718	0
Summa övriga rörelseintäkter	48 615	25 330

Not 4 Driftskostnader

	2022-09-01	2021-09-01
	2023-08-31	2022-08-31
Underhåll	-273 588	-2 134 967
Reparationer	-219 513	-180 781
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-139 603	-134 213
Försäkringspremier	-111 729	-100 576
Kabel- och digital-TV	-156 345	-146 903
Återbäring från Riksbyggen	1 200	2 000
Snö- och halkbekämpning	-66 124	-54 133
Förbrukningsinventarier	-23 796	-3 708
Vatten	-131 789	-192 329
Fastighetsel	-146 810	-156 022
Uppvärmning	-740 552	-742 858
Sophantering och återvinning	-216 979	-188 390
Förvaltningsarvode drift	-178 976	-141 754
Summa driftskostnader	-2 404 605	-4 174 634



Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-09-01	2021-09-01
	2023-08-31	2022-08-31
Förvaltningsarvode administration	-108 060	-117 961
IT-kostnader	-5 086	-1 798
Arvode, yrkesrevisorer	-17 450	-18 688
Övriga förvaltningskostnader	-14 888	-17 130
Kreditupplysningar	-7 415	-108
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-9 083	-27 083
Telefon och porto	-11 351	-11 351
Medlems- och föreningsavgifter	-5 775	-5 775
Bankkostnader	-2 184	-2 100
Övriga externa kostnader	-37 490	-11 173
Summa övriga externa kostnader	-218 782	-213 167

Not 6 Personalkostnader

	2022-09-01	2021-09-01
	2023-08-31	2022-08-31
Styrelsearvoden	-74 300	-71 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-8 150	-8 520
Sociala kostnader	-23 602	-17 626
Summa personalkostnader	-106 052	-97 146

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

	2022-09-01	2021-09-01
	2023-08-31	2022-08-31
Avskrivning Byggnader	-60 625	-99 691
Avskrivningar tillkommande utgifter	-422 386	-422 386
Avskrivning Maskiner och inventarier	-89 210	-89 210
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-572 220	-611 286

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2022-09-01	2021-09-01
	2023-08-31	2022-08-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	2 310	11 088
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	2 310	11 088



Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Ränteintäkter från bankkonton	43 809	0
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	15	66
Övriga ränteintäkter	2 382	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	46 206	66

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-106 372	-120 446
Övriga räntekostnader	-266	-274
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-106 638	-120 720

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-08-31	2022-08-31
Vid årets början		
Byggnader	4 984 555	4 984 555
Mark	431 000	431 000
Tillkommande utgifter	12 765 830	12 765 830
	18 181 385	18 181 385
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	18 181 385	18 181 385

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-4 923 930	-4 824 239
Tillkommande utgifter	-8 214 288	-7 791 903
	-13 138 218	-12 616 142

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-60 625	-99 691
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-422 386	-422 386
	-483 011	-522 077

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**-13 621 229** **-13 138 219****Restvärde enligt plan vid årets slut****4 560 156** **5 043 167****Varav**

Byggnader	0	60 625
Mark	431 000	431 000
Tillkommande utgifter	4 129 156	4 551 542



Taxeringsvärden

Bostäder	74 800 000	74 800 000
Lokaler	1 752 000	1 752 000
Totalt taxeringsvärde	76 552 000	76 552 000
<i>varav byggnader</i>	<i>51 233 000</i>	<i>51 233 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>25 319 000</i>	<i>25 319 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2023-08-31	2022-08-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	1 312 801	1 312 801
	1 312 801	1 312 801
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	1 312 801	1 312 801
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-911 535	-822 326
	-1 000 745	-911 535
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-89 210	-89 210
	-89 210	-89 210
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-1 089 955	-1 000 745
	-1 089 955	-1 000 745
Restvärde enligt plan vid årets slut	222 846	312 056
Varav		
Inventarier och verktyg	222 846	312 056

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2023-08-31	2022-08-31
Andra långfristiga fordringar	115 500	115 500
Summa andra långfristiga fordringar	115 500	115 500

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2023-08-31	2022-08-31
Avgifts- och hyresfordringar	990	1 110
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	990	1 110



Not 15 Övriga fordringar

	2023-08-31	2022-08-31
Skattekonto	249 980	223 901
Summa övriga fordringar	249 980	223 901

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-08-31	2022-08-31
Upplupna ränteintäkter	23 070	0
Förutbetalda försäkringspremier	38 832	34 066
Förutbetalt förvaltningsarvode	9 163	8 687
Förutbetald kabel-tv-avgift	13 390	12 323
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	450	295
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	946	5 775
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	85 850	61 146

Not 17 Kassa och bank

	2023-08-31	2022-08-31
Bankmedel	1 100 000	0
Transaktionskonto	700 918	3 307 802
Summa kassa och bank	1 800 918	3 307 802

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-08-31	2022-08-31
Inteckningslån	5 466 572	7 796 072
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-3 362 072	-592 000
Långfristig skuld vid årets slut	2 104 500	7 204 072

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,18%	2023-04-30	1 787 500,00	0,00	1 787 500,00	0,00
STADSHYPOTEK	1,28%	2024-04-30	3 070 072,00	0,00	250 000,00	2 820 072,00
STADSHYPOTEK	3,15%	2025-12-01	953 500,00	0,00	272 000,00	681 500,00
STADSHYPOTEK	1,18%	2026-12-01	1 985 000,00	0,00	20 000,00	1 965 000,00
Summa			7 796 072,00	0,00	2 329 500,00	5 466 572,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 542 000 kr och villkorsändra 2 820 072 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 2 646 500 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen.

Föreningen har inte till avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.



Not 19 Leverantörsskulder

	2023-08-31	2022-08-31
Leverantörsskulder	38 950	44 799
Summa leverantörsskulder	38 950	44 799

Not 20 Skatteskulder

	2023-08-31	2022-08-31
Skatteskulder	15 303	12 232
Summa skatteskulder	15 303	12 232

Not 21 Övriga skulder

	2023-08-31	2022-08-31
Medlemmarnas reparationsfonder	19 320	19 320
Summa övriga skulder	19 320	19 320

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-08-31	2022-08-31
Upplupna sociala avgifter	15 622	14 701
Upplupna räntekostnader	11 098	13 193
Upplupna elkostnader	8 293	18 319
Upplupna värmekostnader	24 300	23 999
Upplupna kostnader för renhållning	16 854	6 606
Upplupna revisionsarvoden	0	370
Upplupna styrelsearvoden	49 718	46 418
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	19 279
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 608	946
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	306 933	282 277
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	436 426	426 108

Not Ställda säkerheter

	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckningar	11 372 000	11 372 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Stefan Östergren

Anneli Persson

Karl Emil Holmström

Niclas Wiklund

Jan Lidström

Vår revisionsberättelse har lämnats

Grant Thornton Sweden AB

Hanna Hjalmarsson
Auktoriserad revisor

Stefan Lundin
Förtroendevald revisor





Verifikat

Transaktion 09222115557508256070

Dokument

Årsredovisning GH 8

Huvuddokument

20 sidor

Startades 2024-01-10 10:55:18 CET (+0100) av Marie-Louise Larsson (ML)

Färdigställt 2024-01-10 16:45:52 CET (+0100)

Initierare

Marie-Louise Larsson (ML)

Riksbyggen

marie-louise.larsson@riksbyggen.se

Signerare

Stefan Östergren (SÖ)

stefankarlerik@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Stefan Karl Erik Östergren"

Signerade 2024-01-10 11:21:53 CET (+0100)

Anneli Persson (AP)

Anneli.Persson@statenssc.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ANNELI PERSSON"

Signerade 2024-01-10 11:38:02 CET (+0100)

Karl-Emil Holmström (KH)

karlemil.holmstrom@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Karl Emil Olof Holmström"

Signerade 2024-01-10 16:24:23 CET (+0100)

Niclas Wiklund (NW)

niclaswiklund55@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "NICLAS WIKLUND"

Signerade 2024-01-10 12:05:58 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557508256070

Stefan Lundin (SL)
stefan.lundin@mittmedia.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"STEFAN LUNDIN"
Signerade 2024-01-10 16:34:13 CET (+0100)

Jan Lidström (JL)
jan.lidstrom@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JAN
LIDSTRÖM"
Signerade 2024-01-10 10:56:40 CET (+0100)

Hanna Hjalmarsson (HH)
hanna.hjalmarsson@se.gt.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"HANNA HJALMARSSON"
Signerade 2024-01-10 16:45:52 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Gävlehus nr 8

Org.nr. 785000 - 2044

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Gävlehus nr 8 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 Riksbyggen Bostadsrättsförening Gävlehus nr 8s finansiella ställning per den 31 augusti 2023 och av dess finansiella resultat 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 *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.

Styrelsen 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 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 revisionsssed 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 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 Riksbyggen Bostadsrättsförening Gävlehus nr 8s 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 Gävlehus nr 8 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Riksbyggen Bostadsrättsförening Gävlehus nr 8 enligt god revisionsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Gävle 2024, dag för den elektroniska signaturen

Grant Thornton Sweden AB

Hanna Hjalmarsson
Auktoriserad revisor

Stefan Lundin
Förtroendevald revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557508257775

Dokument

Revisionsberättelsen 2022

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2024-01-10 10:58:18 CET (+0100) av Marie-Louise Larsson (ML)

Färdigställt 2024-01-10 16:47:01 CET (+0100)

Initierare

Marie-Louise Larsson (ML)

Riksbyggen

marie-louise.larsson@riksbyggen.se

Signerare

Stefan Lundin (SL)

stefan.lundin@mittmedia.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"STEFAN LUNDIN"

Signerade 2024-01-10 16:35:00 CET (+0100)

Hanna Hjalmarsson (HH)

hanna.hjalmarsson@se.gt.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"HANNA HJALMARSSON"

Signerade 2024-01-10 16:47:01 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Att bo i BRF

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

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

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

Riksbyggen förvaltar

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

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

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.

RB BRF Gävlehus nr 8

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RB BRF Gävlehus nr 8 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

