

Årsredovisning

2023-07-01 – 2024-06-30

RBF Skellefteåhus 5
Org nr: 794700-2007



Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Skellefteåhus 5 får
härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2023-07-01 till 2024-06-30

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 6 094 375 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1957-07-15. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1957-07-15 och nuvarande stadgar registrerades 2016-03-09.

Föreningen har sitt säte i Skellefteå kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 100 % till 127 %

Föreningens likviditet har under året förändrats från 232% till 126%.

I resultatet ingår avskrivningar med 471 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 073 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Snödroppen 3 i Skellefteå Kommun. På fastigheten finns 3 byggnader med 105 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1955-56. Fastigheternas adress är Getbergsvägen 1, 3 och 5 i Skellefteå.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

I försäkringen ingår styrelseförsäkring.

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

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	Summa
21	63	21	105

Dessutom tillkommer

Lokaler	Förråd	P-platser
2	13	74

Total tomtarea	9 582 m ²
Bostäder bostadsrätt	5 900 m ²
Lokalarea	301 m ²

Årets taxeringsvärde	55 504 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	55 504 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 256 tkr och planerat underhåll för 2 229 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Avsättning för verksamhetsåret har skett med 950 tkr som motsvarar 161 kr/m². Plan 10 år säger 1 220 tkr.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen	87 769
Installationer	78 750
Energiprojekt	2 062 500

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Erik Markström	Ordförande	2025
Niklas Dahl	Ledamot	2024
Tina Åkerlund	Ledamot	2024
Thomas Vikström	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anna Rönnqvist	Suppleant	2024
Malin Nerpin	Suppleant	2024
Per Öhrlund	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2024
Mikael Lindgren	Förtroendevald revisor	

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året färdigställt energiprojektet.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 128 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 7 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 5 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 130 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2023-07-01 då den höjdes med 13,0%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 8,0 % från och med 2024-07-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 782 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 8 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga 105 bostadsrätter placerade (föregående år 105 st).

Flerårsöversikt

Nyckeltal i tkr	23/24	22/23	21/22	20/21	19/20
Nettoomsättning*	5 017	4 461	4 296	4 227	4 118
Resultat efter finansiella poster*	-1 544	292	664	282	-2 368
Soliditet %*	1	10	8	5	3
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	92	95	95	95	94
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	836	759	733	725	718
Energikostnad kr/kvm*	220	215	225	200	210
Sparande kr/kvm*	195	154	194	161	168
Skuldsättning kr/kvm*	2 679	2 428	2 428	2 460	2 081
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	2 816	2 428	2 428	2 460	2 081
Räntekänslighet %*	3,3	3,2	3,3	3,4	2,9

* obligatoriska nyckeltal

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

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

Resultat efter finansiella poster:

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

Soliditet:

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

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

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

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

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

Sparande:

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

Skuldsättning kr/kvm:

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

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

Räntekänslighet:

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

Upplysning vid förlust

Föreningens negativa resultat beror på ett stort planerat underhåll. Föreningen har ett sparandenyckeltal på 195 kr/kvm och underhållsplanen rekommenderar ett sparande på 368 kr/kvm de kommande 30 åren. Föreningen ligger därav inte i nivå med underhållsplanens krav på långsiktigt sparande men har budgeterat framåt för att klara sitt sparande.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	164 738	0	0	2 618 234	-1 362 911	291 803
Disposition enl. årsstämmobeslut					291 803	-291 803
Reservering underhållsfond				950 000	-950 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-2 229 019	2 229 019	
Årets resultat						-1 544 479
Vid årets slut	164 738	0	0	1 339 216	207 911	-1 544 479

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 071 108
Årets resultat	-1 544 479
Årets fondreservering enligt stadgarna	-950 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	2 229 019
Summa	-1 336 568

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 1 336 568**

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

Resultaträkning

Belopp i kr	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Rörelseintäkter m.m.		
Nettoomsättning	Not 2 5 017 479	4 461 076
Övriga rörelseintäkter	Not 3 320 286	269 873
Summa rörelseintäkter	5 337 765	4 730 949
Rörelsekostnader		
Driftskostnader	Not 4 -5 062 130	-2 859 114
Övriga externa kostnader	Not 5 -994 753	-1 018 258
Personalkostnader	Not 6 -17 344	-15 298
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7 -471 014	-395 145
Summa rörelsekostnader	-6 545 241	-4 287 815
Rörelseresultat	-1 207 476	443 134
Finansiella poster		
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8 0	4 460
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9 2 983	13 755
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10 -339 985	-169 546
Summa finansiella poster	-337 003	-151 332
Resultat efter finansiella poster	-1 544 479	291 803
Årets resultat	-1 544 479	291 803

Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	15 859 676	14 022 659
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	147 909	155 940
Summa materiella anläggningstillgångar		16 007 585	14 178 599
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	223 000	223 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		223 000	223 000
Summa anläggningstillgångar		16 230 585	14 401 599
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		57	57
Övriga fordringar		23 112	4 639
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		334 397	262 539
Summa kortfristiga fordringar		357 566	267 235
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	1 286 236	2 233 830
Summa kassa och bank		1 286 236	2 233 830
Summa omsättningstillgångar		1 643 802	2 501 066
Summa tillgångar		17 874 387	16 902 664

Balansräkning

Belopp i kr	2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	164 738	164 738
Fond för yttre underhåll	1 339 216	2 618 234
Summa bundet eget kapital	1 503 954	2 782 972
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	207 911	-1 362 911
Årets resultat	-1 544 479	291 803
Summa fritt eget kapital	-1 336 568	-1 071 108
Summa eget kapital	167 385	1 711 864
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	14 121 116
Summa långfristiga skulder	14 121 116	14 113 971
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	2 492 855
Leverantörsskulder	431 964	240 365
Skatteskulder	25 556	46 961
Övriga skulder	63 751	68 761
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	571 760	512 431
Summa kortfristiga skulder	3 585 886	1 076 829
Summa eget kapital och skulder	17 874 387	16 902 664

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-1 207 476	443 134
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	471 014	395 145
	-736 462	838 279
Erhållen ränta	1 507	18 215
Erlagd ränta	-309 472	-166 535
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-88 854	-8 428
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	193 999	-229 697
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-939 282	451 833
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	-2 300 000	-17 775
Investeringar i inventarier	0	-160 625
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-2 300 000	-178 400
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-208 312	-208 312
Upptagna lån	2 500 000	208 312
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	2 291 688	0
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-947 594	273 433
Likvida medel vid årets början	2 233 830	1 960 397
Likvida medel vid årets slut	1 286 236	2 233 830
Kassa och Bank BR	1 286 236	2 233 830

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) 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	120
Tillkommande utgifter	Linjär	5-20
Markanläggningar	Linjär	5-20
Installationer	Linjär	5-15
Inventarier	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Årsavgifter, bostäder	4 613 825	4 083 080
Hyror, garage	66 528	55 440
Hyror, p-platser	193 164	161 101
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-14 306	-11 248
Elavgifter	158 268	172 704
Summa nettoomsättning	5 017 479	4 461 076

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Kabel-tv-avgifter	252 000	220 500
Övriga ersättningar	67 314	14 997
Övriga rörelseintäkter	0	34 376
Försäkringsersättningar	972	0
Summa övriga rörelseintäkter	320 286	269 873

Not 4 Driftskostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Underhåll	-2 229 019	-221 990
Reparationer	-255 566	-263 472
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-170 040	-169 098
Försäkringspremier	-111 934	-96 891
Kabel- och digital-TV	-130 155	-120 924
Återbäring från Riksbyggen	1 000	8 400
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-36 590
Serviceavtal	-122 443	-70 777
Obligatoriska besiktningar	-3 426	-3 164
Snö- och halkbekämpning	-298 965	-258 366
Förbrukningsinventarier	-3 009	-9 188
Vatten	-405 696	-324 248
Fastighetsel	-458 914	-344 963
Uppvärmning	-498 563	-598 907
Sophantering och återvinning	-219 348	-177 189
Städning	-156 054	-171 747
Summa driftskostnader	-5 062 130	-2 859 114

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Förvaltningsarvode administration	-779 785	-744 724
IT-kostnader	-126 392	-129 020
Arvode, yrkesrevisorer	-25 877	-22 360
Övriga förvaltningskostnader	-40 596	-20 959
Kreditupplysningar	0	-394
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-8 879	-16 800
Medlems- och föreningsavgifter	-8 820	-8 820
Konsultarvoden	0	-72 605
Bankkostnader	-4 404	-2 576
Summa övriga externa kostnader	-994 753	-1 018 258

Not 6 Personalkostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Styrelsearvoden	-6 624	-6 048
Sammanträdesarvoden	-6 500	-5 576
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-432	-432
Sociala kostnader	-3 788	-3 242
Summa personalkostnader	-17 344	-15 298

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

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Avskrivning Byggnader	-223 558	-223 558
Avskrivning Markanläggningar	-143 321	-147 465
Avskrivningar tillkommande utgifter	-96 104	-19 438
Avskrivning Installationer	-8 031	-4 685
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-471 014	-395 145

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	4 460
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	4 460

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-07-01	2022-07-01
	2024-06-30	2023-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	2 942	13 690
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	0	42
Övriga ränteintäkter	41	22
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2 983	13 755

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-07-01	2022-07-01
	2024-06-30	2023-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-337 962	-169 328
Övriga räntekostnader	-2 024	-218
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-339 985	-169 546

Not 11 Byggnader och mark
 Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Byggnader	19 449 507	19 449 507
Tillkommande utgifter	768 230	768 230
Markanläggning	3 428 077	3 410 302
	23 645 814	23 628 039
Årets anskaffningar		
Tillkommande utgifter	2 300 000	0
Markanläggning	0	17 775
	2 300 000	17 775
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	25 945 814	23 645 814
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-7 817 016	-7 593 458
Tillkommande utgifter	-725 667	-706 230
Markanläggningar	-1 080 472	-933 007
	-9 623 155	-9 232 695
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-223 558	-223 558
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-96 104	-19 438
Årets avskrivning markanläggningar	-143 321	-147 465
	-462 983	-390 461
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-10 086 138	-9 623 155
Restvärde enligt plan vid årets slut	15 859 676	14 022 659
Varav		
Byggnader	11 408 934	11 632 492
Tillkommande utgifter	2 246 458	42 563
Markanläggningar	2 204 284	2 347 605
Taxeringsvärden		
Bostäder	55 000 000	55 000 000
Lokaler	504 000	504 000
Totalt taxeringsvärde	55 504 000	55 504 000
<i>varav byggnader</i>	<i>43 198 000</i>	<i>43 198 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>12 306 000</i>	<i>12 306 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	130 393	130 393
Installationer	772 855	612 230
	903 248	742 623
Årets anskaffningar		
Installationer	0	160 625
	0	160 625
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	903 248	903 248
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-130 393	-130 393
Installationer	-616 915	-612 230
	-747 308	-742 623
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-8 031	-4 685
	-8 031	-4 685
Ackumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-130 393	-130 393
Installationer	-624 946	-616 915
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-755 339	-747 308
Restvärde enligt plan vid årets slut	147 909	155 940
Varav		
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer	147 909	155 940

Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-06-30	2023-06-30
Aktier, andelar och värdepapper i andra företag	223 000	223 000
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	223 000	223 000

Not 14 Kassa och bank

	2024-06-30	2023-06-30
Bankmedel	201 484	1 463
Transaktionskonto	1 084 752	2 232 367
Summa kassa och bank	1 286 236	2 233 830

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-06-30	2023-06-30
Inteckningslån	16 613 971	14 322 283
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-208 312	-208 312
Nästa års omförhandling av lån	-2 284 543	
Långfristig skuld vid årets slut	14 121 116	14 113 971

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	0,95%	2024-09-01	1 443 750,00	0,00	15 000,00	1 428 750,00
STADSHYPOTEK	4,70%	2024-09-16	195 417,00	0,00	2 252,00	193 165,00
STADSHYPOTEK	4,70%	2024-11-13	732 176,00	0,00	26 148,00	706 028,00
STADSHYPOTEK	0,91%	2025-07-30	1 327 500,00	0,00	30 000,00	1 297 500,00
STADSHYPOTEK	4,75%	2025-10-30	0,00	1 500 000,00	0,00	1 500 000,00
STADSHYPOTEK	3,82%	2026-01-30	1 383 096,00	0,00	28 000,00	1 355 096,00
STADSHYPOTEK	4,08%	2026-03-01	0,00	1 000 000,00	0,00	1 000 000,00
STADSHYPOTEK	1,08%	2026-09-30	2 604 114,00	0,00	0,00	2 604 114,00
STADSHYPOTEK	4,50%	2026-10-30	3 424 230,00	0,00	38 912,00	3 385 318,00
STADSHYPOTEK	1,08%	2027-12-01	837 000,00	0,00	18 000,00	819 000,00
STADSHYPOTEK	1,13%	2028-10-30	2 375 000,00	0,00	50 000,00	2 325 000,00
Summa			14 322 283,00	2 500 000,00	208 312,00	16 613 971,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 208 312 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 208 312 kr årligen

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi tre lån om 1 428 750 kr; 193 165 kr och 706 028 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckningar	17 380 000	17 380 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Erik Markström

Niklas Dahl

Tina Åkerlund

Thomas Vikström

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt digital signering

Frida Kolbäck
KPMG AB.
Auktoriserad revisor

Mikael Lindgren
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i RBF Skellefteåhus nr 5, org. nr 794700-2007

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RBF Skellefteåhus nr 5 för år 2023/2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upp-lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsd i Sverige. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

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

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för RBF Skellefteåhus nr 5 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

Örnsköldsvik den

KPMG AB

Frida Kolbäck
Auktoriserad revisor

Mikael Lindgren
Förtroendevald revisor

RBF Skellefteåhus 5

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RBF Skellefteåhus 5 i samarbete med Riksbyggen

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

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:

0771-860 860

www.riksbyggen.se



Verifikat

Transaktion 09222115557531801630

Dokument

Årsredovisning för dig sign

Huvuddokument

22 sidor

Startades 2024-11-15 08:34:21 CET (+0100) av Ann Steinwall (AS)

Färdigställt 2024-11-27 07:55:21 CET (+0100)

Initierare

Ann Steinwall (AS)

Riksbyggen

ann.steinwall@riksbyggen.se

Signerare

erik markström (em)

erikmarkstrom68@hotmail.com

Signerade 2024-11-25 17:03:20 CET (+0100)

mikale lindgren (ml)

mr_x_v@hotmail.com

Signerade 2024-11-15 09:31:45 CET (+0100)

niklas dahl (nd)

dalle3838@gmail.com

Signerade 2024-11-15 11:09:05 CET (+0100)

thomas vikström (tv)

thomas.vikstrom@riksbyggen.se

Signerade 2024-11-15 09:30:55 CET (+0100)

tina åkerlund (tå)

tina.akerlund@skebo.se

Signerade 2024-11-15 12:55:27 CET (+0100)

Frida Kolbäck (FK)

frida.kolback@kpmg.se

Signerade 2024-11-27 07:55:21 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>

