
Årsredovisning

2022-09-01 – 2023-08-31

Riksbyggen Brf Bergehus 1
Org nr: 789200-4297



Att bo i Bostadsrätt

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger föreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehåsas 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 kooperativ 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 service företag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikatet är utfärdat av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtagande. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljö.

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

DAGORDNING

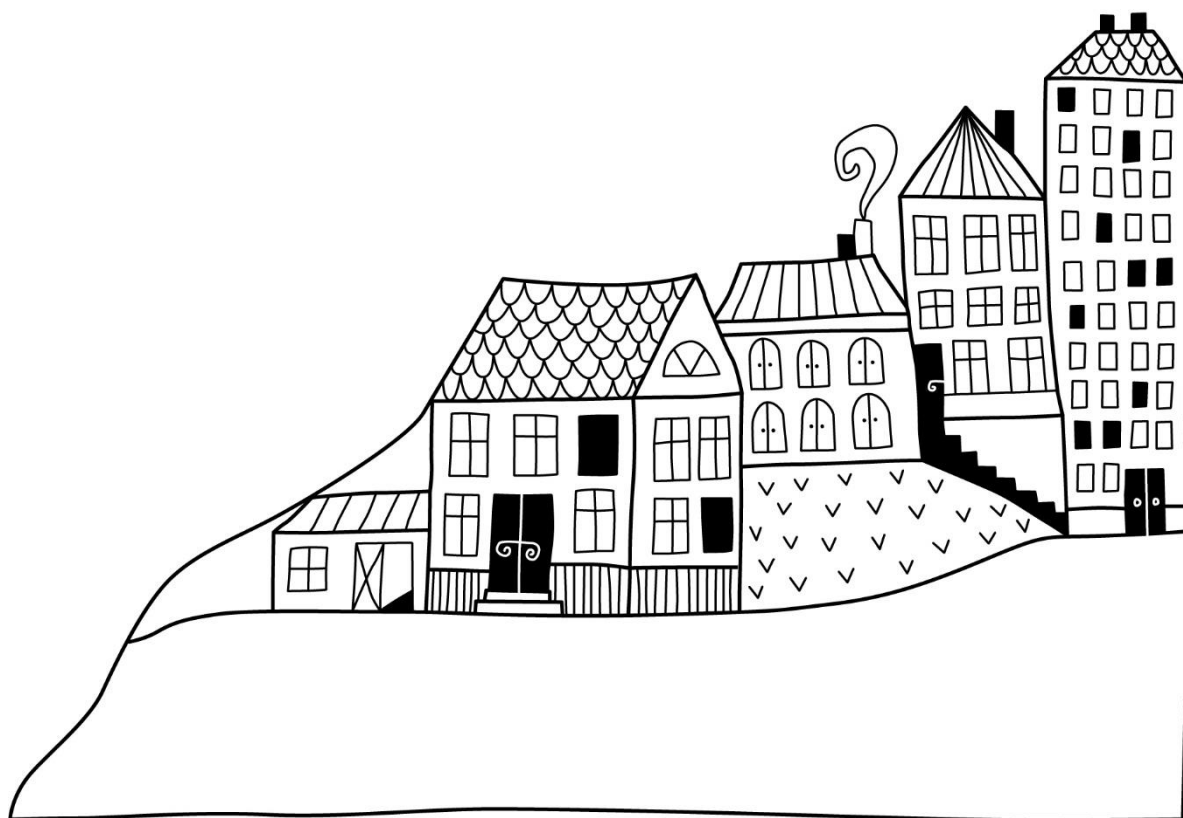
VID

ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA

- a) Stämmans öppnande.
.....
- b) Fastställande av röstlängd.
.....
- c) Val av stämмоordförande.
.....
- d) Anmälan av stämмоordförandes val av protokollförare.
.....
- e) Val av en person som har att jämte ordföranden justera protokollet.
.....
- f) Val av rösträknare.
.....
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.
.....
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning.
.....
- i) Framläggande av revisorernas berättelse.
.....
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
.....
- k) Beslut om resultatdisposition.
.....
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
.....
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter.
.....
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
.....
- o) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande.
.....
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter.
.....
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter.
.....
- r) Val av valberedning
.....
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden(motioner) som angetts i kallelsen
.....
- t) Stämmans avslutande
.....

Innehållsförteckning

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



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Bergehus nr 1 får
härmed upprätta 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 1953-04-29. Nuvarande stadgar registrerades 2016-06-12.

Föreningen har sitt säte i Timrå kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 900% till 760%.

I resultatet ingår avskrivningar med 188 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 781 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Sörberge 1:416. På fastigheterna finns 2 byggnader med 48 lägenheter samt 6 uthyrningslokaler. Byggnaderna är uppförda 1954. Fastighetens adress är Riksgatan 1 - 11 i Sörberge.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	13
2 rum och kök	30
3 rum och kök	5

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	10
Antal garage	11
Antal p-platser	34

Total bostadsarea 2 500 m²

Total lokalarea 652 m²



Intäkter från lokalhyror utgör 11,87 % av föreningens nettoomsättning.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Västernorrland. 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 62 tkr och planerat underhåll för 163 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll	
Beskrivning	År
Stambyte	1998
Renovering tvättstuga	1999-2000
Reparation skorstenar	2002
Byte lägenhetsdörrar	2008
Byte vatten- och avloppsledningar	2009
Sensorbelysning i trapphus	2012
Målning fasader och trapphus	2012
Byte vattenmätarkonsoller	2016/17
Balkongrenovering	2016/17
Låsinstallationer	2018/2019
Entrédörrar	2018/2019
Garageportar	2018/2019
Mur- och putsarbeten	2018/2019
Relining (del av fastighet)	2019/2020
Belysning parkering/gräsmatta	2019/2020
Asfaltering	2020/2021
Sophusdörr	2021/2022
Tvättmaskin	2021/2022
Årets utförda underhåll	
Beskrivning	Belopp
Byte värmeväxlarecentral, forts 2023/2024	163 350



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lars Andermyr	Ordförande	2025
Britt Mari Andermyr	Sekreterare	2025
Hans Coox	Ledamot	2025
Jesper Smedberg	Ledamot	2024
Viktoria Svelander	Ledamot	2024
Ann Söderholm	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Henrik Pietarila	Suppleant	2024
Niklas Karlsson	Suppleant	2024
Simon Nordin	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad Revisor	2024

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Peter Sundberg	2024

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 54 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 7 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 6 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 55 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2022-01-01 då den höjdes med 2 %.

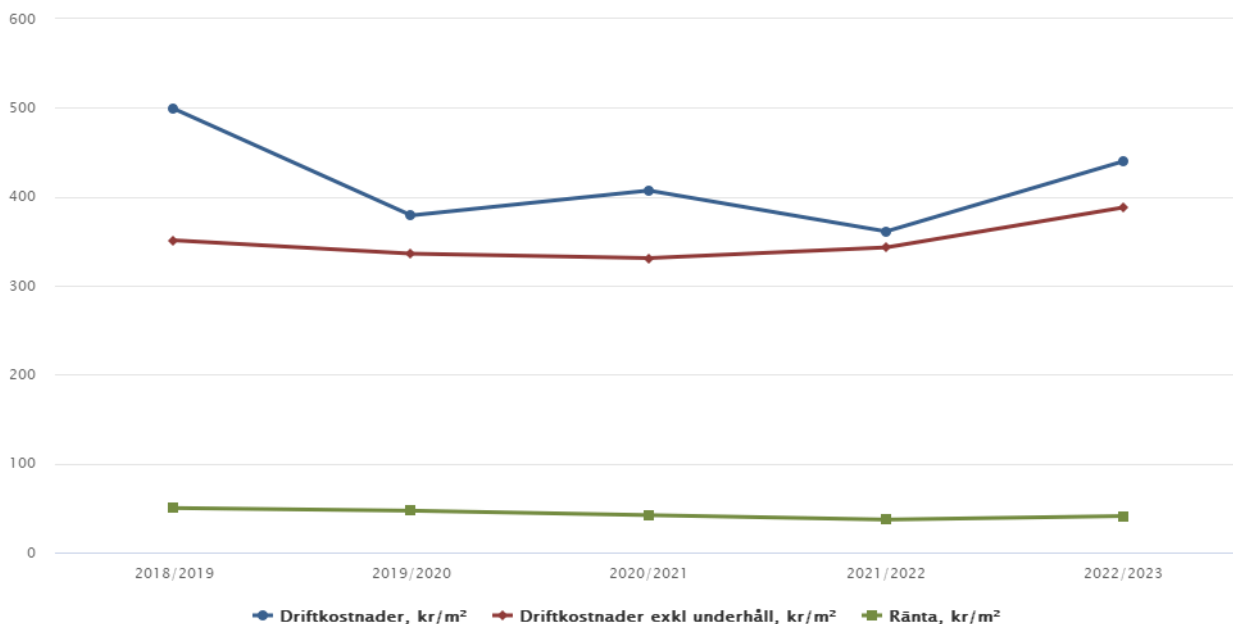
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 713 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 7 st.)



Flerårsöversikt



Resultat och ställning (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	2 116	2 074	2 056	2 049	2 050
Resultat efter finansiella poster	593	708	485	568	164
Avsättning till underhållsfond kr/m²	143	143	143	143	143
Balansomslutning	12 382	11 781	11 343	10 896	10 556
Soliditet %	30	26	21	17	13
Likviditet % exkl kortfristiga lån och inkl nästa års amortering	760	900	663	690	529
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m²	713	703	701	696	696
Driftkostnader, kr/m²	440	361	407	379	499
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m²	388	343	331	336	351
Ränta, kr/m²	41	37	42	47	50
Underhållsfond, kr/m²	667	576	452	385	285
Lån, kr/m²	2 600	2 658	2 716	2 765	2 823

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 i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivnings-fond	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	91 424	0	0	1 816 707	464 963	707 957
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					707 957	–707 957
Reservering underhållsfond				450 000	–450 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				–163 350	163 350	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						593 265
Vid årets slut	91 424	0	0	2 103 357	886 270	593 265

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	1 172 921
Årets resultat	593 265
Årets fondavsättning enligt stadgarna	–450 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	163 350
Summa	1 479 536

Att balansera i ny räkning i kr **1 479 536**

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	2 115 804	2 074 155
Övriga rörelseintäkter	Not 3	395 896	383 404
Summa rörelseintäkter		2 511 700	2 457 559
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 386 066	-1 136 938
Övriga externa kostnader	Not 5	-198 758	-198 914
Personalkostnader	Not 6	-117 834	-118 007
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-188 171	-191 947
Summa rörelsekostnader		-1 890 829	-1 645 806
Rörelseresultat		620 870	811 753
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	200	960
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	101 364	12 286
Räntekostnader och liknande resultatposter		-129 169	-117 042
Summa finansiella poster		-27 605	-103 796
Resultat efter finansiella poster		593 265	707 957
Årets resultat		593 265	707 957



Balansräkning

Belopp i kr		2023-08-31	2022-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	7 027 313	7 215 484
Summa materiella anläggningstillgångar		7 027 313	7 215 484
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 11	10 000	10 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		10 000	10 000
Summa anläggningstillgångar		7 037 313	7 225 484
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		0	14 396
Övriga fordringar		70 673	67 807
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		164 459	80 864
Summa kortfristiga fordringar		235 132	163 067
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 12	5 110 046	4 392 616
Summa kassa och bank		5 110 046	4 392 616
Summa omsättningstillgångar		5 345 178	4 555 683
Summa tillgångar		12 382 492	11 781 167



Balansräkning

Belopp i kr		2023-08-31	2022-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		91 424	91 424
Fond för yttre underhåll		2 103 357	1 816 707
Summa bundet eget kapital		2 194 781	1 908 131
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		886 271	464 963
Årets resultat		593 265	707 957
Summa fritt eget kapital		1 479 536	1 172 921
Summa eget kapital		3 674 316	3 081 051
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	7 855 564	7 191 345
Summa långfristiga skulder		7 855 564	7 191 345
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	338 439	1 186 774
Leverantörsskulder		47 970	60 322
Övriga skulder		18 101	2 013
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		448 101	259 661
Summa kortfristiga skulder		852 611	1 508 770
Summa eget kapital och skulder		12 382 492	11 781 167



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	67
Balkonger	Linjär	50

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	1 782 100	1 758 732
Hyror, lokaler	251 245	233 464
Hyror, garage	29 700	29 700
Hyror, p-platser	50 875	50 750
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	0	-375
Elavgifter	1 884	1 884
Summa nettoomsättning	2 115 804	2 074 155

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Kabel-tv-avgifter	116 160	110 390
Balkonginglasning	264 240	264 240
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	13 580	7 158
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-4	-4
Påminnelseavgifter	1 920	1 620
Summa övriga rörelseintäkter	395 896	383 404

Not 4 Driftskostnader

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Underhåll	-163 350	-57 344
Reparationer	-62 052	-41 171
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-36 213	-36 213
Försäkringspremier	-48 242	-45 408
Kabel- och digital-TV	-113 954	-103 468
Återbäring från Riksbyggen	1 500	1 900
Systematiskt brandskyddsarbete	-1 513	-5 999
Sotning	-45 206	0
Obligatoriska besiktningar	-3 241	-6 316
Snö- och halkbekämpning	-42 774	-53 681
Förbrukningsinventarier	-14 247	-9 498
Vatten	-172 454	-157 719
Fastighetsel	-124 211	-94 818
Uppvärmning	-475 062	-445 386
Sophantering och återvinning	-21 469	-21 635
Förvaltningsarvode drift	-63 578	-60 180
Summa driftskostnader	-1 386 066	-1 136 938



Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Förvaltningsarvode administration	-144 379	-136 572
Arvode, yrkesrevisorer	-15 141	-14 778
Övriga förvaltningskostnader	-5 654	-4 044
Kreditupplysningar	-5 293	-5 117
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-8 988	-10 064
Telefon och porto	0	-4 138
Medlems- och föreningsavgifter	-5 760	-5 040
Bankkostnader	-2 593	-2 434
Övriga externa kostnader	-10 950	-16 728
Summa övriga externa kostnader	-198 758	-198 914

Not 6 Personalkostnader

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Styrelsearvoden	-50 050	-50 050
Sammanträdesarvoden	-2 500	-2 800
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-45 000	-45 000
Övriga kostnadsersättningar	-5 275	-4 903
Sociala kostnader	-15 009	-15 254
Summa personalkostnader	-117 834	-118 007

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

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Avskrivning Byggnader	-188 171	-191 947
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-188 171	-191 947

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	200	960
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	200	960

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Ränteintäkter från bankkonton	100 532	11 604
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	832	682
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	101 364	12 286



Not 10 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2023-08-31	2022-08-31
Vid årets början		
Byggnader	11 169 077	11 169 077
Mark	20 200	20 200
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	11 189 277	11 189 277

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-3 973 793	-3 781 846
	-3 973 793	-3 781 846

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-188 171	-191 947
	-188 171	-191 947

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-4 161 964	-3 973 793
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

	7 027 313	7 215 484
--	------------------	------------------

Varav

Byggnader	7 007 113	7 195 284
Mark	20 200	20 200

Taxeringsvärden

Bostäder	8 631 000	8 631 000
Lokaler	1 032 000	1 032 000

Totalt taxeringsvärde

	9 663 000	9 663 000
--	------------------	------------------

varav byggnader

	<i>7 249 000</i>	<i>7 249 000</i>
--	------------------	------------------

varav mark

	<i>2 414 000</i>	<i>2 414 000</i>
--	------------------	------------------

Not 11 Andra långfristiga fordringar

	2023-08-31	2022-08-31
Andra långfristiga fordringar	10 000	10 000
Summa andra långfristiga fordringar	10 000	10 000

Not 12 Kassa och bank

	2023-08-31	2022-08-31
Handkassa	5 000	5 000
Bankmedel	4 288 368	2 576 862
Transaktionskonto	816 678	1 810 754
Summa kassa och bank	5 110 046	4 392 616

Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-08-31	2022-08-31
Inteckningslån	8 194 003	8 378 119
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-338 439	-1 186 774
Långfristig skuld vid årets slut	7 855 564	7 191 345

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,92%	2023-11-24	192 923,00	0,00	19 300,00	173 623,00
STADSHYPOTEK	0,99%	2024-12-01	1 014 200,00	0,00	12 000,00	1 002 200,00
STADSHYPOTEK	1,02%	2025-09-30	612 746,00	0,00	15 224,00	597 522,00
SWEDBANK	1,38%	2026-04-24	5 544 000,00	0,00	126 000,00	5 418 000,00
STADSHYPOTEK	3,86%	2027-12-01	1 014 250,00	0,00	11 592,00	1 002 658,00
Summa			8 378 119,00	0,00	184 116,00	8 194 003,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 189 941 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisas 338 439 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

	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckningar	9 997 600	9 997 600
Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser		

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Digital signering, se bilaga

Lars Andermyr

Digital signering, se bilaga

Britt Mari Andermyr

Digital signering, se bilaga

Viktoria Svelander

Digital signering, se bilaga

Hans Coox

Digital signering, se bilaga

Jesper Smedberg

Digital signering, se bilaga

Ann Söderholm

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

Digital signering, se bilaga

Niklas Antonsson
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557506095783

Dokument

209061_Årsredovisning_2022

Huvuddokument

17 sidor

Startades 2023-12-04 16:15:45 CET (+0100) av Margareta Landfors (ML)

Färdigställt 2023-12-07 10:14:45 CET (+0100)

Initierare

Margareta Landfors (ML)

Riksbyggen

margareta.landfors@riksbyggen.se

Signerare

Lars Andermyr (LA)

lars.andermyr@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LARS ANDERMYR"

Signerade 2023-12-05 13:23:59 CET (+0100)

Britt Mari Andermyr (BMA)

lars.andermyr@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "CLARY BRITT ANDERMYR"

Signerade 2023-12-05 13:21:30 CET (+0100)

Viktoria Svelander (VS)

viktoria.svelander@live.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Tilda Viktoria Svelander"

Signerade 2023-12-05 16:01:35 CET (+0100)

Jesper Smedberg (JS)

jesper.smedberg@abkarlhedin.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Nils Jesper Smedberg"

Signerade 2023-12-06 14:39:43 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557506095783

Hans Coox (HC)
hanscoox@hotmail.com
+46702675390



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"HANS COOX"
Signerade 2023-12-06 15:02:53 CET (+0100)

Ann Söderholm (AS)
Ann.Soderholm@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ANN
SÖDERHOLM"
Signerade 2023-12-04 16:37:52 CET (+0100)

Niklas Antonsson (NA)
niklas.antonsson@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"NIKLAS ANTONSSON"
Signerade 2023-12-07 10:14:45 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 Brf Bergehus nr 1, org. nr 789200-4297

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Brf Bergehus 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder 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. Risker 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.



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 Brf Bergehus nr 1 för räkenskapsåret 2022-09-01—2023-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

Revisorns ansvar

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

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

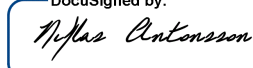
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Sundsvall den 2023-12-07

KPMG AB

DocuSigned by:

 746771022E4D4FE...
 Niklas Antonsson
 Auktoriserad revisor

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med ev. mark och byggnader.

ANSVARSFÖRBINDELSE

Åtagande för föreningen, som inte finns med bland skulderna i balansräkningen. Borgensförbindelse är exempel på ett sådant åtagande.

AVSKRIVNING

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är fem år och den årliga avskrivningskostnaden blir då 20 procent av anskaffningsvärdet.

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.

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

En fond, som i de fall den finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfond 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 avsättning göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för större yttre reparations- och underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som avsätts.

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.

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

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i rätt tid. God eller dålig likviditet bedöms genom förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder. Om omsättningstillgångarna är större än de kortfristiga skulderna brukar man anse att likviditeten är god. God likviditet är 120% – 150%.

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. värdeminskning på inventarier och byggnader eller avsättningar till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag; kapitalkostnader, underhålls-kostnader och driftskostnader. En förlust kan täckas genom fondmedel (om sådana finns) eller balanseras, d.v.s. föras över till det följande verksamhetsåret. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

SOLIDITET

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital inkl. föreningens underhållsfond i förhållande till skulderna. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är skulderna stora i förhållande till det egna kapitalet, d.v.s. att verksamheten till stor del är finansierad med lån. God soliditet är 25% och uppåt.

STÄLLDA SÄKERHETER

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

VÄRDEMINSKNING AV FASTIGHETEN

Avskrivning av föreningens fastighet på grund av ålder och nyttjande. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den totala avskrivningen som gjorts sedan föreningens bildades.

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 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.

RBF Bergehus 1

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för
RBF Bergehus 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