

Årsredovisning

2023-07-01 – 2024-06-30

Riksbyggen Brf Falunhus nr 10
Org nr: 783200-0736



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.

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12

Bilagor

Att bo i BRF

Revisionsberättelse

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen Brf Falunhus nr 10
har härmed upprättat årsredovisning för
räkensårsåret 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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1962. Ekonomisk plan finns registrerad.

Föreningen har sitt säte i Falu kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 34% till 65%.

Kommande verksamhetsår har föreningen två lån som villkorsändras, totalt 4 646 122 kr, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt K2-reglementet). Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 332 % till 297 %.

I resultatet ingår avskrivningar med 531 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 690 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Britsarvsgården 7 i Falu kommun. På fastigheten finns 4 byggnader med 77 lägenheter och 1 lokal med hyresrätt uppförda. Byggnaderna är uppförda 1962. Fastighetens adress är Tegelvägen 4 - 10 i Falun.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår Styrelseförsäkring och skadedjursavtal. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

1 r.o.kvr	1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k	5 r.o.k.	Summa
2	12	15	36	12	77

Dessutom tillkommer:

Hyresrätter	Lokaler	Garage/Carport	P-platser
0	1	60	16

Total tomtarea 9 994 m²

Total bostadsarea 5 611 m²

Total lokalarea 85 m²

Årets taxeringsvärde 67 132 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 67 132 000 kr

Intäkter från lokalhyror utgör ca 1,69 % av föreningens nettoomsättning.



Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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

Föreningen har ingått följande avtal

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetsskötsel/lokalvård	Riksbyggen
Underhållsplanering	Riksbyggen
Digitala tjänster	Telenor Sverige AB

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 208 tkr och planerat underhåll för 782 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i februari 2024 och visar på en genomsnittlig underhållskostnad om 1 368 tkr per år för de kommande 30 åren. Den rekommenderade avsättningen uppgår från och med 2024/2025 till 1 232 tkr per år. Årets avsättning till underhållsfond uppgår till 1 289 tkr i enlighet med antagen budget.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Badrum och stambyte	1995/1996
Fönsterbyte	2005/2006
Fasader	2012/2013
Ventilation	2013/2014
Asfaltering entréer och framför garage	2014/2015
Gemensamma utrymmen	2015/2016
Huskropp utvändigt	2015/2016
Tvättstuga	2016/2017
Dränering	2017/2018
Armaturer entréer	2020/2021
Grindar och staket	2021/2022

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp (tkr)
Belysning, trapphus	168
Relining	594
Tidsstyrning, tvättstugor	20

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Vald / utsedd av	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Emanuel Danielsson	Ordförande	Stämman / styrelsen	2025 – flyttat under året
Marcus Röttscher	Vice ordförande	Stämman / styrelsen	2024
Michell Paulsson	Sekreterare	Stämman / styrelsen	2025
Mathias Söderberg	Ledamot	Stämman	2024
Seija Hedman	Ledamot	Stämman	2025
Johan Brändström	Ledamot	Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Vald / utsedd av	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Alexandra Nemeth	Suppleant	Stämman	2024
Bayadir Al-Saadi	Suppleant	Stämman	2024
Gabriella Weavers	Suppleant	Stämman	2024
Karolina Dalestedt	Suppleant	Stämman	2024
Lena Ström	Suppleant	Stämman	2024
Dan Persson	Suppleant	Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag
KPMG AB	Auktoriserad revisionsbyrå

Valberedning

Jens Nilsson	Sammanställande
Ida Björklund	

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2023-08-01 då den höjdes med 10 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat höja årsavgiften med 5 % från och med 2024-10-01.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 108 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 9 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 6 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 111 personer.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 802 kr/m²/år.

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

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 7 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 9 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Medlemsvinst

RBF Falunhus nr 10 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 800 kronor i återbäring samt 0 kronor i utdelning.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning*	4 789	4 357	4 122	3 977	3 784
Resultat efter finansiella poster*	159	599	639	758	8
Resultat exkl avskrivningar	690	1 130	1 147	1 266	516
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-599	-136	-119	108	-620
Balansomslutning	11 543	11 428	11 407	11 277	11 004
Årets kassaflöde	613	183	620	798	-945
Soliditet %*	18	16	11	6	-1
Likviditet %	65	34	48	31	141
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	91	93	93	93	93
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	802	725	691	666	634
Driftkostnader kr/kvm	514	375	347	410	498
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	382	366	315	406	414
Energikostnad kr/kvm*	246	253	211	205	199
Underhållsfond kr/kvm	771	686	481	299	107
Reservering till underhållsfond kr/kvm	218	214	214	196	192
Sparande kr/kvm*	249	200	226	218	172
Ränta kr/kvm	68	33	20	24	25
Skuldsättning kr/kvm*	1 460	1 523	1 599	1 690	1 775
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 540	1 607	1 687	1 782	1 872
Räntekänslighet %*	1,9	2,2	2,4	2,7	3,0

* 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.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	509 883	4 058 238	-3 292 764	599 829
Disposition enl. årsstämmbeslut			599 829	-599 829
Reservering underhållsfond		1 289 000	-1 289 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-781 592	781 592	
Årets resultat				159 325
Vid årets slut	509 883	4 565 646	-3 200 343	159 325

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-2 692 935
Årets resultat	159 325
Årets fondreservering enligt stadgarna	-1 289 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	781 592
Summa	-3 041 017

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr	- 3 041 017
--	--------------------

Förtydligande av årets resultat

Årets resultat före fondförändring	159 325
Ianspråktagande av underhållsfond	781 592
Avsättning till underhållsfond	-1 289 000
Årets resultat när fondförändringen beaktas	-348 083

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	4 788 815	4 356 932
Övriga rörelseintäkter	Not 3	159 424	25 358
Summa rörelseintäkter		4 948 239	4 382 290
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 039 864	-2 220 743
Övriga externa kostnader	Not 5	-772 728	-761 358
Personalkostnader	Not 6	-111 644	-113 926
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-530 571	-530 571
Summa rörelsekostnader		-4 454 807	-3 626 598
Rörelseresultat		493 432	755 692
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	2 310
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	66 873	37 409
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-400 980	-196 273
Summa finansiella poster		-334 107	-156 553
Resultat efter finansiella poster		159 325	599 138
Skatter			
Övriga skatter	Not 11	0	691
Årets resultat		159 325	599 829



Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 12	7 125 160	7 559 804
Inventarier, verktyg och installationer	Not 13	439 761	535 689
Summa materiella anläggningstillgångar		7 564 921	8 095 492
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 14	115 500	115 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		115 500	115 500
Summa anläggningstillgångar		7 680 421	8 210 992
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 15	9 402	9 163
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	288 667	256 370
Summa kortfristiga fordringar		298 069	265 533
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	3 564 988	2 951 691
Summa kassa och bank		3 564 988	2 951 691
Summa omsättningstillgångar		3 863 057	3 217 224
Summa tillgångar		11 543 478	11 428 216



Balansräkning

Belopp i kr	2024-06-30	2023-06-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	509 883	509 883	
Fond för yttre underhåll	4 565 646	4 058 238	
Summa bundet eget kapital	5 075 529	4 568 121	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-3 200 343	-3 292 764	
Årets resultat	159 325	599 829	
Summa fritt eget kapital	-3 041 017	-2 692 935	
Summa eget kapital	2 034 511	1 875 186	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	3 563 066	0
Summa långfristiga skulder		3 563 066	0
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	5 078 438	9 015 314
Leverantörsskulder		281 196	0
Skatteskulder	Not 19	14 402	11 582
Övriga skulder	Not 20	313	310
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	571 551	525 824
Summa kortfristiga skulder		5 945 900	9 553 030
Summa eget kapital och skulder		11 543 478	11 428 216



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	493 432	755 692
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	530 571	530 571
Förändring inkomstskatt	0	691
	1 024 003	1 286 954
Erhållen ränta	52 566	21 476
Erlagd ränta	-364 736	-183 685
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	711 833	1 124 745
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-18 225	-12 238
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	293 499	-140 765
Kassaflöde från den löpande verksamheten	987 107	971 742
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i inventarier	0	-338 061
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-338 061
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-373 810	-450 308
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-373 810	-450 308
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	613 297	183 373
Likvida medel vid årets början	2 951 691	2 768 317
Likvida medel vid årets slut	3 564 988	2 951 691
Kassa och Bank BR	3 564 988	2 951 691



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	45
Markanläggningar	Linjär	40
Energisparåtgärder	Linjär	47
Tillkommande utgifter	Linjär	20 - 40
Inventarier och verktyg	Linjär	5 - 10
Installationer	Linjär	15

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	4 497 279	4 070 592
Hyror, lokaler	81 076	76 380
Hyror, garage	165 600	165 600
Hyror, p-platser	60 876	60 876
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-1 800	-1 800
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-4 840	-3 390
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-9 376	-11 326
Summa nettoomsättning	4 788 815	4 356 932

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Övriga ersättningar (panter, överlåtelse och andrahandsuthyrning)	55 323	13 245
Erhållna statliga bidrag (elstöd)	104 101	0
Övriga rörelseintäkter (andrahandsuthyrning och påminnelser)	0	12 113
Summa övriga rörelseintäkter	159 424	25 358

Not 4 Driftskostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Underhåll	-781 591	-52 124
Reparationer	-208 403	-151 745
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-138 830	-135 673
Försäkringspremier	-112 569	-97 282
Kabel- och digital-TV	-82 038	-73 307
Återbäring från Riksbyggen	800	7 100
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-45 352
Serviceavtal	-7 484	-7 484
Obligatoriska besiktningar	-19 369	0
Snö- och halkbekämpning	-15 988	-13 000
Statuskontroll	-29 813	0
Förbrukningsinventarier	-20 022	-19 944
Vatten	-315 039	-274 817
Fastighetsel	-428 022	-571 529
Uppvärmning	-715 549	-652 835
Sophantering och återvinning	-151 962	-124 999
Förvaltningsarvode drift	-13 985	-7 753
Summa driftskostnader	-3 039 864	-2 220 743



Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-07-01	2022-07-01
	2024-06-30	2023-06-30
Förvaltningsarvode administration	-679 188	-654 264
IT-kostnader	-60 000	-60 952
Arvode, yrkesrevisorer	-7 563	-14 844
Övriga förvaltningskostnader	-2 359	-7 407
Kreditupplysningar	0	-41
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-14 679	-15 687
Medlems- och föreningsavgifter	-5 544	-5 544
Bankkostnader	-3 395	-2 620
Summa övriga externa kostnader	-772 728	-761 358

Not 6 Personalkostnader

	2023-07-01	2022-07-01
	2024-06-30	2023-06-30
Styrelsearvoden	-47 600	-47 600
Sammanträdesarvoden	-16 750	-17 250
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-21 500	-21 500
Övriga kostnadsersättningar	-1 000	-2 000
Sociala kostnader	-24 794	-25 576
Summa personalkostnader	-111 644	-113 926

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

	2023-07-01	2022-07-01
	2024-06-30	2023-06-30
Avskrivning Byggnader	-96 907	-96 907
Avskrivning Markanläggningar	-13 691	-13 691
Avskrivningar tillkommande utgifter	-324 046	-324 046
Avskrivning Maskiner och inventarier	-73 389	-73 389
Avskrivning Installationer	-22 539	-22 539
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-530 571	-530 571

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-07-01	2022-07-01
	2024-06-30	2023-06-30
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	2 310
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	2 310



Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-07-01	2022-07-01
	2024-06-30	2023-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	0	8 323
Ränteintäkter från likviditetsplacering	66 634	28 957
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	0	12
Övriga ränteintäkter	239	117
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	66 873	37 409

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-07-01	2022-07-01
	2024-06-30	2023-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-400 928	-196 273
Övriga räntekostnader	-52	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-400 980	-196 273

Not 11 Övriga skatter

	2023-07-01	2022-07-01
	2024-06-30	2023-06-30
Skatt på grund av ändrad taxering	0	691
Summa övriga skatter	0	691



Not 12 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Byggnader	4 352 728	4 352 728
Mark	255 000	255 000
Standardförbättringar	12 311 020	12 311 020
Anslutningsavgifter	59 313	59 313
Markanläggning	547 652	547 652
	17 525 713	17 525 713
Årets anskaffningar		
Tillkommande utgifter	0	0
	0	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	17 525 713	17 525 713
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-3 771 577	-3 674 670
Anslutningsavgifter	-59 313	-59 313
Standardförbättringar	-5 847 507	-5 523 461
Markanläggningar	-287 513	-273 822
	-9 965 910	-9 531 266
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-96 907	-96 907
Årets avskrivning standardförbättringar	-324 046	-324 046
Årets avskrivning markanläggningar	-13 691	-13 691
	-434 644	-434 644
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-10 400 554	-9 965 910
Restvärde enligt plan vid årets slut	7 125 160	7 559 803
Varav		
Byggnader	484 244	581 151
Mark	255 000	255 000
Standardförbättringar	6 139 468	6 463 513
Markanläggningar	246 448	260 139
Taxeringsvärden		
Bostäder	65 800 000	65 800 000
Lokaler	1 332 000	1 332 000
Totalt taxeringsvärde	67 132 000	67 132 000
<i>varav byggnader</i>	<i>48 837 000</i>	<i>48 837 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>18 295 000</i>	<i>18 295 000</i>

Not 13 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	809 368	809 368
Installationer	338 061	0
	1 147 429	809 368
Årets anskaffningar		
Maskiner och inventarier	0	0
Installationer	0	338 061
	0	338 061
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	1 147 429	1 147 429
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	-538 351	-515 812
	-538 351	-515 812
Årets avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-73 389	-73 389
Installationer	-22 539	-22 539
	-95 928	-95 928
Akkumulerade avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-622 590	-589 201
Installationer	-45 077	-22 539
	-667 667	-611 740
Restvärde enligt plan vid årets slut	439 761	535 688
Varav		
Maskiner och inventarier	146 777	220 166
Installationer	292 984	315 522

Not 14 Andra långfristiga fordringar

	2024-06-30	2023-06-30
Andra långfristiga fordringar	115 500	115 500
Summa andra långfristiga fordringar	115 500	115 500

*Garantikapital***Not 15 Övriga fordringar**

	2024-06-30	2023-06-30
Skattekonto	9 402	9 163
Summa övriga fordringar	9 402	9 163

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna ränteintäkter	34 874	20 567
Förutbetalda försäkringspremier	61 139	51 431
Förutbetalt förvaltningsarvode	173 375	166 219
Förutbetald kabel-tv-avgift	19 278	18 153
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	288 667	256 370

Not 17 Kassa och bank

	2024-06-30	2023-06-30
Bankmedel	2 024 100	1 972 333
Transaktionskonto	1 540 887	979 357
Summa kassa och bank	3 564 988	2 951 691

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-06-30	2023-06-30
Inteckningslån	8 641 504	9 015 314
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-432 316	-432 308
Nästa års omförhandling av kortfristiga skulder till kreditinstitut	-4 646 122	-8 583 006
Långfristig skuld vid årets slut	3 563 066	0

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	5,22%	2022-06-30	2 062 500,00	0,00	82 500,00	1 980 000,00
STADSHYPOTEK	4,90%	2022-09-30	465 104,00	-409 610,00	55 494,00	0,00
STADSHYPOTEK	4,90%	2022-09-30	750 012,00	-712 512,00	37 500,00	0,00
STADSHYPOTEK	4,90%	2024-07-30	1 850 000,00	-1 814 000,00	36 000,00	0,00
STADSHYPOTEK	4,42%	2025-04-30	0,00	2 936 122,00	0,00	2 936 122,00
STADSHYPOTEK	5,04%	2025-09-30	2 937 698,00	0,00	102 316,00	2 835 382,00
STADSHYPOTEK	4,90%	2026-09-30	950 000,00	0,00	60 000,00	890 000,00
Summa			9 015 314,00	0,00	373 810,00	8 641 504,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi lån i Stadshypotek om 4 646 122 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 19 Skatteskulder

	2024-06-30	2023-06-30
Skatteskulder	301	0
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	138 830	135 673
Debiterad preliminärskatt	-124 729	-124 091
Summa skatteskulder	14 402	11 582

Not 20 Övriga skulder

	2024-06-30	2023-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	313	310
Summa övriga skulder	313	310

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna räntekostnader	49 686	13 442
Upplupna driftskostnader	0	2 000
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	25 398
Upplupna elkostnader	23 319	27 006
Upplupna vattenavgifter	28 804	23 180
Upplupna värmekostnader	31 977	26 792
Upplupna kostnader för renhållning	13 148	11 277
Upplupna revisionsarvoden	15 000	15 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	24 993	12 436
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	384 624	369 293
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	571 551	525 824

Not 22 Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckningar	11 447 000	11 447 000

Styrelsens underskrifter

Digital signering, se nedan

Marcus Rötzscher

Michell Paulsson

Mathias Söderberg

Seija Hedman

Johan Brändström

Gabriella Weavers
Tjänstgörande suppleant

Vår revisionsberättelse har lämnats digitalt, se nedan

KPMG AB

Camilla Edelbrink
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Falunhus nr 10, org. nr 783200-0736

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Falunhus nr 10 för räkenskapsåret 2023-07-01—2024-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 Brf Falunhus nr 10 för räkenskapsåret 2023-07-01—2024-06-30 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 föreningen enligt god revisorsd 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 betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd 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 revisionsd 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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Falun enligt digital signering

KPMG AB

Camilla Edelbrink
Auktoriserad revisor

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).

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.

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.

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 skuldyngd 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 20,6 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.

Riksbyggen Brf Falunhus nr 10

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Riksbyggen Brf Falunhus nr 10 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 09222115557529132200

Dokument

203310_Årsredovisning_2023-2024
Huvuddokument
27 sidor
Startades 2024-10-10 20:11:53 CEST (+0200) av Johan
Brändström (JB1)
Färdigställt 2024-10-17 13:43:03 CEST (+0200)

Initierare

Johan Brändström (JB1)
Riksbyggen
johan.brandstrom@riksbyggen.se

Signerare

Marcus Rötzscher (MR)
Riksbyggen Brf Falunhus nr 10
sadthing@hotmail.com
+46739600469



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARCUS NINO RÖTZSCHER"
Signerade 2024-10-10 20:25:28 CEST (+0200)

Mathias Söderberg (MS)
Riksbyggen Brf Falunhus nr 10
matt7612@hotmail.com
+46736767855



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Christer Mathias Söderberg"
Signerade 2024-10-11 02:44:23 CEST (+0200)

Michell Paulsson (MP)
Riksbyggen Brf Falunhus nr 10
mich.paulsson@gmail.com
+46760156668



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Michell Robin Leif Paulsson"
Signerade 2024-10-10 20:12:22 CEST (+0200)

Seija Hedman (SH)
Riksbyggen Brf Falunhus nr 10
sejahedman@hotmail.com
+46704873094



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"SEIJA IRMELI HEDMAN"
Signerade 2024-10-10 20:43:09 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557529132200

Gabriella Weavers (GW)
Riksbyggen Brf Falunhus nr 10
gabbyweavers@gmail.com
+46707516275



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Gabriella Weavers"
Signerade 2024-10-10 20:39:31 CEST (+0200)

Johan Brändström (JB2)
Riksbyggen
johan.brandstrom@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JOHAN BRÄNDSTRÖM"
Signerade 2024-10-10 21:26:59 CEST (+0200)

Camilla Edelbrink (CE)
KPMG AB
camilla.edelbrink@kpmg.se
+46733212977



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Camilla Helena Edelbrink"
Signerade 2024-10-17 13:43:03 CEST (+0200)

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

