

Årsredovisning

2023-09-01 – 2024-08-31

RB BRF Flugsvampen
Org nr: 785000-2051



Innehållsförteckning

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



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Flugsvampen får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 till 2024-08-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningen har sitt säte i Gävle kommun.

Bostadsrättsföreningen registrerade 1962-02-05. Nuvarande stadgar registrerades 2024-03-08.

Årets resultat är 203 790kr. I resultatet ingår avskrivningar med 169 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 372 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet. Föreningen har inte haft några händelser som inträffat som har påverkat resultatet på ett sätt som väsentligt avviker från det normala i föreningens verksamhet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Fridhem 23:1 i Gävle kommun. På fastigheten finns 18 radhuslägenheter. Byggnaderna är uppförda 1963. Fastighetens adress är Rönnvägen 18 och 20 i Gävle.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
4 rum och kök	18

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal garage	18

Total tomtarea 4 952 m²

Total bostadsarea 1 782 m²

Årets taxeringsvärde 26 353 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 23 576 000 kr



Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Medlemsvinst

Brf Flugsvampen 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.

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 3 tkr och planerat underhåll för 16 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska avsättas till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m². Föreningens underhållsplan uppdaterades 2024 och visar en genomsnittlig evig underhållskostnad på 397 tkr per år som motsvarar en kostnad på 223 kr/år/m². Den genomsnittliga kostnaden på en 30-årsperiod visar 464 tkr och med hänsyn taget till nuvarande fondbehållning är den rekommenderade avsättningen 416 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Nya fönster	2007
Nya stammar	2012
Ny el (med jordfelsbrytare)	2012
Nytt värmesystem, nya element och nya rör	2012
Elmätare/givare	2018
Bytt tak	2019
Exteriörbelysning garage	2020
Dränering och förlängning av takfot garage	2020
Fasadunderhåll	2021
Nya markiser	2021
Installationer (ventilation uteluftsintag)	2021
Huskropp utvändigt (målning husgavlar)	2022

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Byte av grundvattenpump	15 709



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Mathilda Gavlén	Ordförande	2025
Anders Myrén	Sekreterare	2026
Rafael Saers	Vice ordförande	2025
Anna Berg	Ledamot	2025
Daniel Karlsson	Ledamot	2025
Giron Wilhelmsson	Ledamot	2025
Matilda Mattsson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Catharina Wallander	Suppleant	2026
Janna Fredriksson	Suppleant	2025
Jeanette Åkerlind	Suppleant	2026
Robin John Fäger	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Sanna Lindqvist, Borev Revision AB	Extern revisor	2025
Einar Mägi	Förtroendevald revisor	2025

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Mats Nilsson	2025

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anna-Karin Mägi	2025
Eva Olsson	2025

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 34 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 1 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 0 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 35 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2023-09-01 då den höjdes med 5 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 7% från och med 2024-09-01.

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



Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	1 406	1 359	1 331	1 315	1 274
Resultat efter finansiella poster	204	236	185	31	114
Soliditet %	25	22	17	15	14
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	98	97	98	97	96
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	803	777	761	752	729
Energikostnad kr/kvm	215	202	199	185	189
Sparande kr/kvm	103	251	238	238	244
Skuldsättning kr/kvm	3 267	3 571	4 349	4 420	4 491
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	3 267	3 571	4 349	4 420	4 491
Räntekänslighet %	4,1	4,6	5,7	5,9	6,2

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 för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna.

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter 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 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	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	301 998	0	0	1 793 036	-502 838	235 775
Disposition enl. årsstämmobeslut					235 775	-235 775
Reservering underhållsfond				416 000	-416 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-15 709	15 709	
Årets resultat						203 790
Vid årets slut	301 998	0	0	2 193 327	-667 354	203 790

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-267 063
Årets resultat	203 790
Årets fondreservering enligt stadgarna	-416 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	15 709
Summa	-463 565

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 463 565**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 406 123	1 359 156
Övriga rörelseintäkter	Not 3	54 137	62 591
Summa rörelseintäkter		1 460 260	1 421 747
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-827 736	-745 546
Övriga externa kostnader	Not 5	-111 041	-98 996
Personalkostnader	Not 6	-66 051	-58 347
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-168 613	-185 855
Summa rörelsekostnader		-1 173 441	-1 088 744
Rörelseresultat		286 819	333 003
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	540
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	17 420	12 617
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-100 449	-110 385
Summa finansiella poster		-83 029	-97 228
Resultat efter finansiella poster		203 790	235 775
Årets resultat		203 790	235 775



Balansräkning

Belopp i kr		2024-08-31	2023-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	7 279 101	7 440 473
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	106 773	19 514
Summa materiella anläggningstillgångar		7 385 875	7 459 988
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	27 000	27 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		27 000	27 000
Summa anläggningstillgångar		7 412 875	7 486 988
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		300	300
Övriga fordringar	Not 14	84	1 890
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	31 870	29 342
Summa kortfristiga fordringar		32 254	31 532
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	692 382	948 638
Summa kassa och bank		692 382	948 638
Summa omsättningstillgångar		724 636	980 171
Summa tillgångar		8 137 510	8 467 158



Balansräkning

Belopp i kr	2024-08-31	2023-08-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	301 998	301 998	
Fond för yttre underhåll	2 193 328	1 793 036	
Summa bundet eget kapital	2 495 326	2 095 034	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-667 355	-502 838	
Årets resultat	203 790	235 775	
Summa fritt eget kapital	-463 565	-267 063	
Summa eget kapital	2 031 761	1 827 971	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	1 976 000	3 660 160
Summa långfristiga skulder		1 976 000	3 660 160
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		3 845 180	2 702 880
Leverantörsskulder		37 211	27 928
Skatteskulder	Not 18	6 104	42 414
Övriga skulder	Not 19	-33 793	-645
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	275 047	206 451
Summa kortfristiga skulder		4 129 749	2 979 027
Summa eget kapital och skulder		8 137 510	8 467 158



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	286 819	333 003
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	168 613	185 855
	455 432	518 858
Erhållen ränta	17 054	13 157
Erlagd ränta	-88 517	-111 437
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	383 970	420 578
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-356	-1 784
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-3 510	-6 884
Kassaflöde från den löpande verksamheten	380 104	411 910
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i inventarier	-94 500	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-94 500	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-541 860	-1 387 005
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-541 860	-1 387 005
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-256 256	-975 095
Likvida medel vid årets början	948 638	1 923 733
Likvida medel vid årets slut	692 382	948 638
Kassa och Bank BR	692 382	948 638



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, avskriven	Linjär	50
Standardförbättringar	Linjär	20
Om/tillbyggnad	Linjär	60
Installationer	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Årsavgifter, bostäder*	1 118 100	1 064 880
Hyror, garage	27 000	27 000
Bränsleavgifter, bostäder**	184 044	184 044
Elavgifter**	76 979	83 232
Summa nettoomsättning	1 406 123	1 359 156

*I årsavgifter bostäder ingår värme, vatten, förråd.

**Avser obligatoriska tillägg i föreningen som ingår i begreppet årsavgift i flera årsöversikten.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Kabel-tv-avgifter**	52 704	52 704
Övriga ersättningar	1 433	4 862
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	0	-2
Övriga rörelseintäkter	0	5 027
Summa övriga rörelseintäkter	54 137	62 591

Not 4 Driftskostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Underhåll	-15 709	-25 625
Reparationer	-3 019	-10 725
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-167 166	-167 166
Försäkringspremier	-34 226	-29 263
Kabel- och digital-TV	-60 186	-51 624
Återbäring från Riksbyggen	100	700
Serviceavtal	-5 983	-5 848
Sotning	-10 768	0
Snö- och halkbekämpning	-33 809	-21 284
Statuskontroll	-30 000	0
Förbrukningsinventarier	-5 622	-5 771
Fordons- och maskinkostnader	-738	0
Vatten	-77 303	-69 389
Fastighetsel	-104 837	-105 685
Uppvärmning	-201 304	-184 972
Sophantering och återvinning	-52 852	-52 438
Förvaltningsarvode drift	-24 314	-16 456
Summa driftskostnader	-827 736	-745 546



Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-09-01	2022-09-01
	2024-08-31	2023-08-31
Förvaltningsarvode administration	-77 629	-74 600
Arvode, yrkesrevisorer	-13 500	-11 563
Övriga förvaltningskostnader	-14 765	-5 920
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-1 433	-3 896
Medlems- och föreningsavgifter	-1 350	-1 350
Bankkostnader	-2 365	-1 667
Summa övriga externa kostnader	-111 041	-98 996

Not 6 Personalkostnader

	2023-09-01	2022-09-01
	2024-08-31	2023-08-31
Styrelsearvoden	-38 100	-32 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-14 500	-14 500
Sociala kostnader	-13 451	-11 847
Summa personalkostnader	-66 051	-58 347

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

	2023-09-01	2022-09-01
	2024-08-31	2023-08-31
Avskrivningar tillkommande utgifter	-161 372	-173 476
Avskrivning Installationer	-7 241	-12 379
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-168 613	-185 855

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-09-01	2022-09-01
	2024-08-31	2023-08-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	540
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	540

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-09-01	2022-09-01
	2024-08-31	2023-08-31
Ränteintäkter från bankkonton	600	4 790
Ränteintäkter från likviditetsplacering	16 433	0
Övriga ränteintäkter	387	7 827
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	17 420	12 617



Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-09-01	2022-09-01
	2024-08-31	2023-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-100 449	-110 161
Räntekostnader till kreditinstitut	0	-224
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-100 449	-110 385

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2024-08-31	2023-08-31
Vid årets början		
Byggnader	1 779 558	1 779 558
Mark	1 567 850	1 567 850
Tillkommande utgifter	8 383 017	8 383 017
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	11 730 425	11 730 425

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-1 779 558	-1 779 558
Tillkommande utgifter	-2 510 394	-2 336 917
	-4 289 952	-4 116 475

Årets avskrivningar

Årets avskrivning tillkommande utgifter	-161 372	-173 476
	-161 372	-173 476

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**-4 451 324** **-4 289 951****Restvärde enligt plan vid årets slut****7 279 101** **7 440 473****Varav**

Mark	1 567 850	1 567 850
Tillkommande utgifter	5 711 251	5 872 623

Taxeringsvärden

Småhus	26 353 000	23 576 000
--------	------------	------------

Totalt taxeringsvärde**26 353 000** **23 576 000***varav byggnader**14 959 000* *14 576 000**varav mark**11 394 000* *9 000 000*

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-08-31	2023-08-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	60 988	60 988
Installationer	400 927	400 927
	461 915	461 915
Årets anskaffningar		
Installationer	94 500	0
	94 500	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	556 415	461 915
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-60 988	-60 988
Installationer	-381 413	-369 034
	-442 401	-430 022
Årets avskrivningar		
Installationer	-7 241	-12 379
	-7 241	-12 379
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-60 988	-60 988
Installationer	-388 654	-381 413
	-449 642	-442 401
Restvärde enligt plan vid årets slut	106 773	19 514
Varav		
Installationer	106 773	19 514

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2024-08-31	2023-08-31
Andra långfristiga fordringar	27 000	27 000
Summa andra långfristiga fordringar	27 000	27 000

Not 14 Övriga fordringar

	2024-08-31	2023-08-31
Skattekonto	84	1 890
Summa övriga fordringar	84	1 890



Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-08-31	2023-08-31
Upplupna ränteintäkter	365	0
Förutbetalda försäkringspremier	12 053	10 119
Förutbetalt förvaltningsarvode	6 545	6 317
Förutbetald kabel-tv-avgift	12 906	12 906
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	31 870	29 342

Not 16 Kassa och bank

	2024-08-31	2023-08-31
Handkassa	0	1 927
Bankmedel	21 765	476 538
Transaktionskonto	670 616	470 174
Summa kassa och bank	692 382	948 638

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-08-31	2023-08-31
Inteckningslån	5 821 180	6 363 040
Nästa års amortering på kortfristiga skulder till kreditinstitut	-20 800	-38 880
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-3 824 380	-2 664 000
Långfristig skuld vid årets slut	1 976 000	3 660 160

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK		2024-05-02	482 500,00	0,00	482 500,00	0,00
STADSHYPOTEK	1,25%	2024-09-01	1 681 440,00	0,00	13 560,00	1 667 880,00
STADSHYPOTEK	4,69%	2025-01-30	2 181 500,00	0,00	25 000,00	2 156 500,00
STADSHYPOTEK	1,18%	2028-07-30	2 017 600,00	0,00	20 800,00	1 996 800,00
Summa			6 363 040,00	0,00	541 860,00	5 821 180,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisas 3 824 380kr 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. På övriga lån ska föreningen amortera 20 800 kr varför den delen av skulden också betraktas som kortfristig skuld.



Not 18 Skatteskulder

	2024-08-31	2023-08-31
Skatteskulder	6 104	42 414
Summa skatteskulder	6 104	42 414

Not 19 Övriga skulder

	2024-08-31	2023-08-31
Lån under betalning	-9 790	0
Medlemmarnas reparationsfonder	721	721
Skuld för moms	-24 724	-1 366
Summa övriga skulder	-33 793	-645

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-08-31	2023-08-31
Upplupna sociala avgifter	13 385	11 468
Upplupna räntekostnader	13 640	1 708
Upplupna elkostnader	12 350	11 184
Upplupna värmekostnader	6 504	6 532
Upplupna kostnader för renhållning	12 250	11 897
Upplupna revisionsarvoden	4 500	4 500
Upplupna styrelsearvoden	38 100	32 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	48 600	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 393	5 186
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	120 326	121 976
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	275 047	206 451

Not Ställda säkerheter

	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckning	8 808 000	8 808 000

Not Eventualförpliktelser

Övriga ansvarsförbindelser	0	0
----------------------------	---	---



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Mathilda Gavlén

Anders Myrén

Rafael Saers

Giron Wilhelmsson

Daniel Karlsson

Anna Berg

Matilda Mattsson

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Borev Revision AB

Sanna Lindqvist, Revisor

Einar Mägi
Förtroendevald revisor



RB BRF Flugsvampen

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RB BRF Flugsvampen 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 09222115557533491446

Dokument

Årsredovisning (32)

Huvuddokument

20 sidor

Startades 2024-12-05 15:23:33 CET (+0100) av Matilda

Mattsson (MM1)

Färdigställt 2024-12-09 16:16:36 CET (+0100)

Initierare

Matilda Mattsson (MM1)

Riksbyggen

matilda.mattsson@riksbyggen.se

Signerare

Mathilda Gavlén (MG)

Identifierad med svenskt BankID som "NINA MATHILDA GAVLÉN"

m.gavlen@gmail.com

Signerade 2024-12-08 13:12:33 CET (+0100)

Anders Myrén (AM)

Identifierad med svenskt BankID som "Kent Anders Gustav Myrén"

anders.myren@alvkarleby.se

Signerade 2024-12-05 15:42:31 CET (+0100)

Anna Berg (AB)

Identifierad med svenskt BankID som "ANNA BERG"

annaberg48@hotmail.com

Signerade 2024-12-08 00:15:06 CET (+0100)

Daniel Karlsson (DK)

Identifierad med svenskt BankID som "Daniel Håkan Karlsson"

daniel.karlsson@gavlehamn.se

Signerade 2024-12-05 16:08:54 CET (+0100)

Giron Wilhelmsson (GW)

Identifierad med svenskt BankID som "GIRON WILHELMSSON"

giron.wilhelmsson@telia.com

Signerade 2024-12-05 15:57:21 CET (+0100)

Rafael Saers (RS)

Identifierad med svenskt BankID som "RAFAEL EUSTACE SAERS"

rafael@datakungen.se

Signerade 2024-12-05 17:57:22 CET (+0100)

Matilda Mattsson (MM2)

Identifierad med svenskt BankID som "MATILDA MATTSSON"

matilda.mattsson@riksbyggen.se

Signerade 2024-12-06 10:03:46 CET (+0100)

Einar Mägi (EM)

Identifierad med svenskt BankID som "EINAR MÄGI"

einar95@hotmail.com

Signerade 2024-12-08 15:09:19 CET (+0100)

Sanna Lindqvist (SL)

Identifierad med svenskt BankID som "Sanna Karin Helena Lindkvist"

Personnummer 198803171464

sanna.lindqvist@borev.se

Signerade 2024-12-09 16:16:36 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557533491446

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 Riksbyggens Bostadsrättsförening Flugsvampen, org.nr 785000-2051

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggens Bostadsrättsförening Flugsvampen för räkenskapsåret 2023-09-01 – 2024-08-31.

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 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 revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den externa revisorns ansvar* samt *Den förtroendevalda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som extern revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Den externa revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed 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 Riksbyggens Bostadsrättsförening Flugsvampen för räkenskapsåret 2023-09-01 – 2024-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god 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. Jag som extern revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 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 den externa revisorn 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.

Wilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den externa revisorns 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.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Sanna Lindqvist
Extern revisor

Gävle den dag som framgår av min elektroniska signatur

Einar Mägi
Förtroendevald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
09.12.2024 16:42

SENT BY OWNER:
Borev Revision • 09.12.2024 16:22

DOCUMENT ID:
S1tEsYE4yg

ENVELOPE ID:
Sk_4sK4E1l-S1tEsYE4yg

DOCUMENT NAME:
RB Brf Flugsvampen revisionsberättelse 2023-2024.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sanna Karin Helena Lindkvist sanna.lindqvist@borev.se	Signed Authenticated	09.12.2024 16:26 09.12.2024 16:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/03/17) IP: 95.140.187.181
2. EINAR MÅGI einar95@hotmail.com	Signed Authenticated	09.12.2024 16:42 09.12.2024 16:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1949/11/12) IP: 81.234.160.221

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed