

Årsredovisning

2023-09-01 – 2024-08-31

Riksbyggen BRF Bergbyhus nr 1
Org nr: 716413-6587





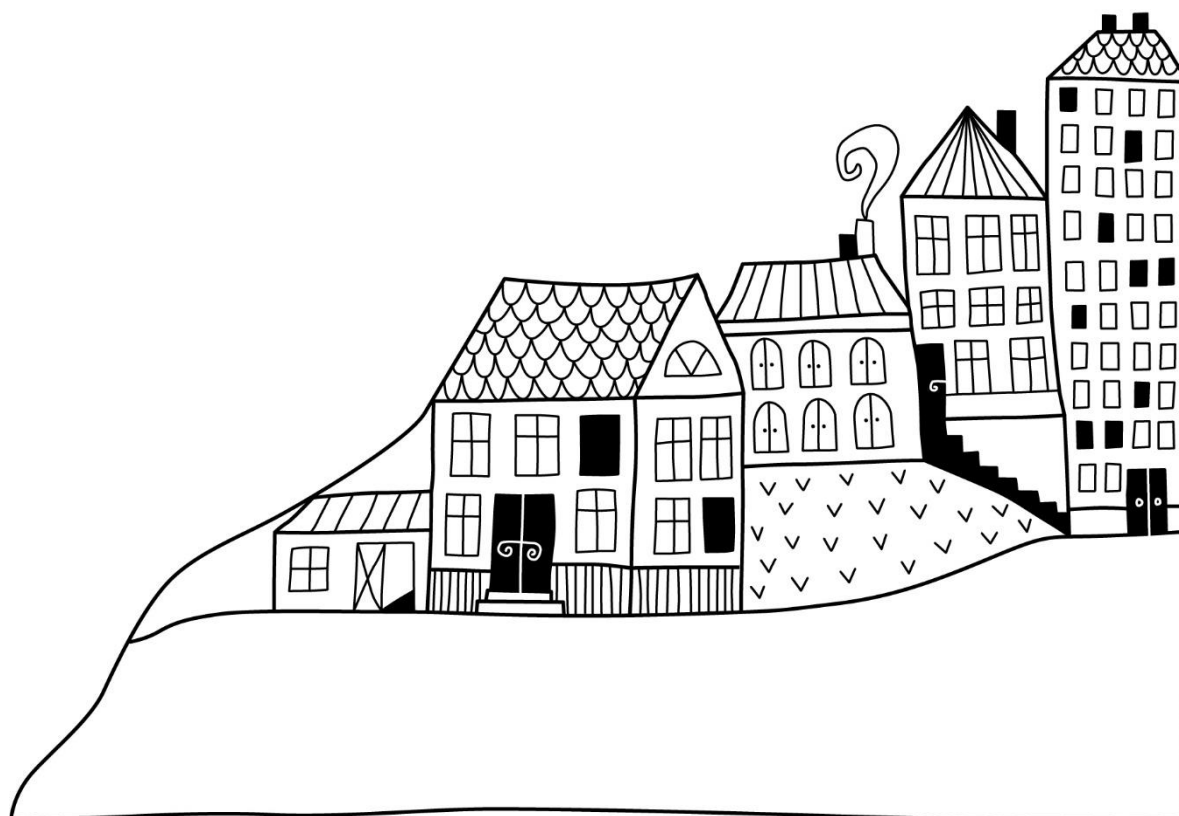
Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	13

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Bergbyhus nr 1 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.

Årets resultat är positivt och det är främst pga låga underhållskostnader. Driftskostnaderna har stigit något jämfört med föregående år. Ränteintäkter samt räntekostnader har ökat. Antagen budget för kommande verksamhetsår är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

I resultatet ingår avskrivningar med 144 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 385 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Åbyns Samfällighetsförening förvaltar Bergbyvägen/ Åbyvägen med vägskötsel.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Åbyn 12:38 i Gävle kommun med därpå uppförda 12 parhus. Byggnaderna är uppförda 1990. Fastighetens adress är Bergbyvägen i Bergby.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam. Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	8
3 rum och kök	8
4 rum och kök	8

Total tomtarea	13 801 m ²
Total bostadsarea	2 080 m ²

Årets taxeringsvärde	16 162 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	12 872 000 kr

Riksbyggens kontor i Gävle har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.



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

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Kabel-TV	Telia
Eldistributör	Fortum

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 13 tkr och planerat underhåll för 126 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen uppdaterades senast år 2024.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 766 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 388 kr/m².

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 832 tkr (400 kr/m²).

Hos föreningen ligger reservationen i nivå med den genomsnittliga kostnaden.



Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Nya dörrar	2014
Målningsarbeten	2015
Byte av elpanna	2015
Grävning elkabel och montering stolpfundament	2015
Byte vattenmätare och värmepanna	2015
Byte ytterbelysning	2015
Byte ytterdörrar	2016
Uppförande av tak över soptunnor	2017
Tak över soptunnor	2018
Behandling påväxt på tak	2019
OVK-besiktning frånluft	2019
Fasadtvätt, takpannor och takbehandling	2020
Spolning av alla köksavlopp	2020
Byte golvbrunn i bostad	2020
Brunnsbyte	2021
Byte av ventiler	2021
Underhåll lekplats	2021
Byte av panna	2023
Garage och p-plats	2023

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Byte av panna	69 250
Asfaltering	49 875
Gjutning carport	7 006



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Robert Lundin	Ordförande	2024
Lisette Forsmark	Sekreterare	2025
Margareta Andersson	Vice ordförande	2024
Mattias Håkansson	Ledamot	2025
Johanna Bergström	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Kjell Påhlman	Suppleant	2024
Leif Pettersson	Suppleant	2024
Peter Sundgren	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2024
Germund Heinrich Freimunth	Förtroendevald revisor	2024

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under året.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 30 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 2 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 2 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 30 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2023-10-01 då den höjdes med 3 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 5 % från och med 2024-11-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 659 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 1 st.)

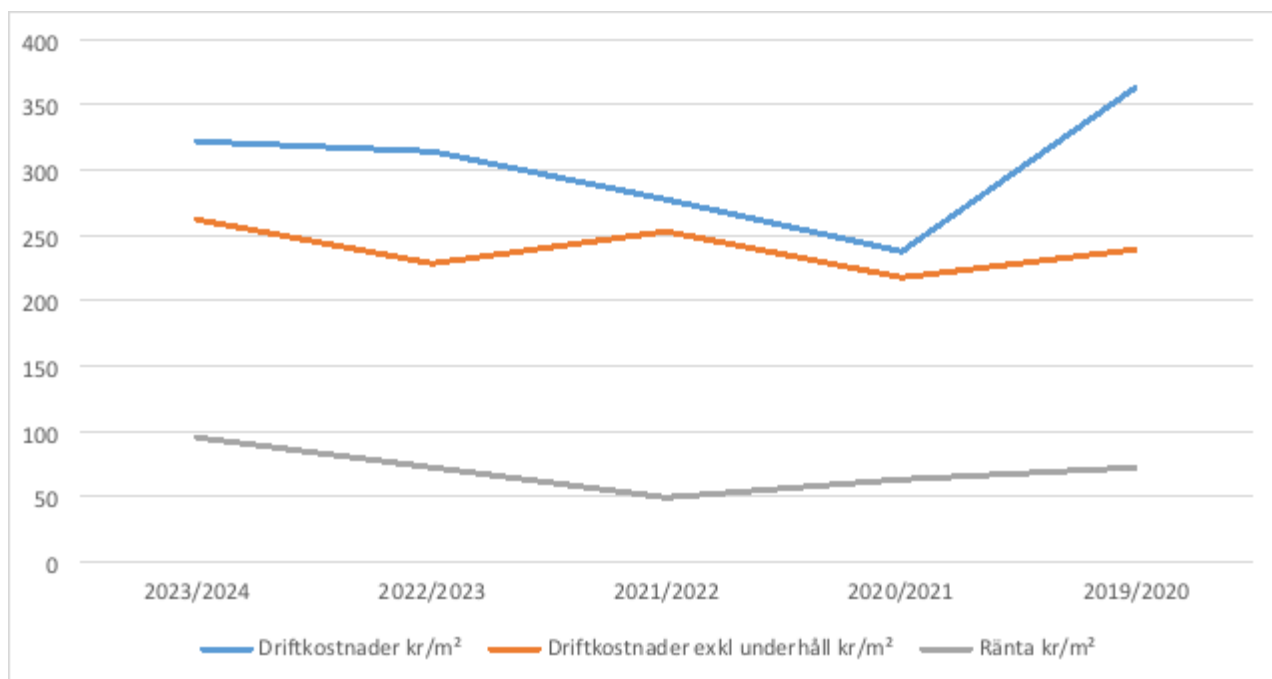
Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.



Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	1 371	1 329	1 269	1 244	1 222
Resultat efter finansiella poster	241	234	268	298	48
Soliditet %	42	39	38	36	33
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	100	100	100	100	95
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	659	639	610	598	587
Energikostnad kr/kvm	39	35	34	31	26
Sparande kr/kvm	246	271	226	235	221
Skuldsättning kr/kvm	2 820	2 902	2 984	3 059	3 140
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	2 820	2 902	2 984	3 059	3 140
Räntekänslighet %	4,3	4,5	4,9	5,1	5,3



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	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 114 000	3 127 461	-316 113	234 309
Disposition enl. årsstämmobeslut			234 309	-234 309
Reservering underhållsfond		832 000	-832 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-126 131	126 131	
Årets resultat				240 927
Vid årets slut	1 114 000	3 833 330	-787 673	240 927

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-81 805
Årets resultat	240 927
Årets fondreservering enligt stadgarna	-832 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	126 131
Summa	-546 747

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr - **546 747**

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	1 371 192	1 329 208
Övriga rörelseintäkter	Not 3	3 321	3 861
Summa rörelseintäkter		1 374 513	1 333 069
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-669 542	-652 012
Övriga externa kostnader	Not 5	-126 563	-123 457
Personalkostnader	Not 6	-57 178	-58 790
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-144 096	-151 366
Summa rörelsekostnader		-997 379	-985 626
Rörelseresultat		377 134	347 443
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	720
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	60 290	34 870
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-196 497	-148 724
Summa finansiella poster		-136 207	-113 134
Resultat efter finansiella poster		240 927	234 309
Årets resultat		240 927	234 309



Balansräkning

Belopp i kr		2024-08-31	2023-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	8 170 178	8 314 273
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		8 170 178	8 314 273
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	36 000	36 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		36 000	36 000
Summa anläggningstillgångar		8 206 178	8 350 273
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	4 385	120
Övriga fordringar	Not 15	1 515	511
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	137 873	113 279
Summa kortfristiga fordringar		143 773	113 910
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	2 200 626	2 089 749
Summa kassa och bank		2 200 626	2 089 749
Summa omsättningstillgångar		2 344 399	2 203 659
Summa tillgångar		10 550 578	10 553 933



Balansräkning

Belopp i kr	2024-08-31	2023-08-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	1 114 000	1 114 000	
Fond för yttre underhåll	3 833 330	3 127 461	
Summa bundet eget kapital	4 947 330	4 241 461	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-787 673	-316 113	
Årets resultat	240 927	234 309	
Summa fritt eget kapital	-546 747	-81 805	
Summa eget kapital	4 400 584	4 159 657	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	3 718 282	3 843 821
Summa långfristiga skulder		3 718 282	3 843 821
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	2 148 016	2 192 477
Leverantörsskulder	Not 19	49 164	49 044
Skatteskulder	Not 20	23 876	799
Övriga skulder	Not 21	1 959	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	208 697	308 136
Summa kortfristiga skulder		2 431 712	2 550 456
Summa eget kapital och skulder		10 550 578	10 553 934



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	377 134	347 443
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	144 096	151 366
	521 230	498 809
Erhållen ränta	43 951	12 988
Erlagd ränta	-181 997	-140 889
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	383 184	370 908
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-13 523	-6 408
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-88 783	106 703
Kassaflöde från den löpande verksamheten	280 877	471 203
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-170 000	-170 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-170 000	-170 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	110 877	301 203
Likvida medel vid årets början	2 089 749	1 788 546
Likvida medel vid årets slut	2 200 626	2 089 749
Kassa och Bank BR	2 200 626	2 089 749



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	130
Standardförbättringar	Linjär	20
Inventarier	Linjär	5-10

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	1 371 192	1 329 208
Summa nettoomsättning	1 371 192	1 329 208

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Övriga ersättningar	3 319	3 865
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	2	-4
Summa övriga rörelseintäkter	3 321	3 861

Not 4 Driftskostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Underhåll	-126 131	-178 995
Reparationer	-13 152	-26 654
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-119 618	-97 662
Arrendeavgifter	-34 965	-27 508
Försäkringspremier	-64 937	-45 599
Kabel- och digital-TV	-90 432	-92 182
Återbäring från Riksbyggen	100	800
Serviceavtal	-3 076	0
Snö- och halkbekämpning	-78 696	-50 029
Förbrukningsinventarier	0	-546
Vatten	-72 770	-64 852
Fastighetsel	-8 778	-8 332
Sophantering och återvinning	-51 515	-58 923
Förvaltningsarvode drift	-5 572	-1 529
Summa driftskostnader	-669 542	-652 012



Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Förvaltningsarvode administration	-90 059	-86 476
Arvode, yrkesrevisorer	-17 500	-15 000
Övriga förvaltningskostnader	-7 544	-4 892
Kreditupplysningar	-1 253	-7 154
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-3 318	-3 381
Representation	-395	0
Kontorsmateriel	-1 650	-2 547
Medlems- och föreningsavgifter	-1 800	-1 800
Bankkostnader	-3 044	-2 207
Summa övriga externa kostnader	-126 563	-123 457

Not 6 Personalkostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Lön till kollektivanställda	-7 896	-15 120
Styrelsearvoden	-32 000	-32 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-5 500	-3 000
Övriga kostnadsersättningar	0	-148
Pensionskostnader	-337	-645
Sociala kostnader	-11 445	-7 877
Summa personalkostnader	-57 178	-58 790

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

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Avskrivning Byggnader	-130 095	-130 095
Avskrivningar tillkommande utgifter	-14 000	-14 000
Avskrivning Maskiner och inventarier	-1	-7 271
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-144 096	-151 366

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	720
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	720

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-09-01	2022-09-01
	2024-08-31	2023-08-31
Ränteintäkter från bankkonton	393	5 217
Ränteintäkter från likviditetsplacering	57 890	28 930
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	1 788	712
Övriga ränteintäkter	219	11
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	60 290	34 870

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-09-01	2022-09-01
	2024-08-31	2023-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-196 497	-148 584
Räntekostnader till kreditinstitut	0	-140
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-196 497	-148 724

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2024-08-31	2023-08-31
Vid årets början		
Byggnader	22 553 017	22 553 017
Mark	430 000	430 000
Tillkommande utgifter	280 000	280 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	23 263 017	23 263 017

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-9 190 094	-9 059 999
Tillkommande utgifter	-70 000	-56 000
	-9 260 094	-9 115 999

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-130 095	-130 095
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-14 000	-14 000
	-144 095	-144 095

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**Akkumulerade upp- och nedskrivningar**

Ingående nedskrivningar	-5 688 650	-5 688 650
	-5 688 650	-5 688 650

Restvärde enligt plan vid årets slut**Varav**

Byggnader	7 544 178	7 674 273
Mark	430 000	430 000
Tillkommande utgifter	196 000	210 000

Taxeringsvärden

Småhus	16 162 000	12 872 000
Totalt taxeringsvärde	16 162 000	12 872 000
<i>varav byggnader</i>	<i>11 050 000</i>	<i>9 536 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>5 112 000</i>	<i>3 336 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2024-08-31	2023-08-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	176 739	176 739
	176 739	176 739
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	176 739	176 739
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-176 738	-169 466
	-176 738	-169 466
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-1	-7 271
	-1	-7 271
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-176 739	-176 738
	-176 739	-176 738
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	0

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2024-08-31	2023-08-31
Andra långfristiga fordringar	36 000	36 000
Summa andra långfristiga fordringar	36 000	36 000

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2024-08-31	2023-08-31
Avgifts- och hyresfordringar	4 385	120
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	4 385	120



Not 15 Övriga fordringar

	2024-08-31	2023-08-31
Skattekonto	1 515	511
Summa övriga fordringar	1 515	511

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-08-31	2023-08-31
Upplupna ränteintäkter	38 941	22 602
Förutbetalda försäkringspremier	17 685	29 566
Förutbetalt förvaltningsarvode	30 363	29 333
Förutbetald kabel-tv-avgift	22 608	22 608
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15 377	0
Förutbetald tomträttsavgäld	12 898	9 169
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	137 873	113 279

Not 17 Kassa och bank

	2024-08-31	2023-08-31
Handkassa	0	194
Bankmedel	1 712 121	1 670 571
Transaktionskonto	488 505	418 984
Summa kassa och bank	2 200 626	2 089 749

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-08-31	2023-08-31
Inteckningslån	5 866 298	6 036 298
Nästa års kortfristiga skulder till kreditinstitut	-2 148 016	-2 192 477
Långfristig skuld vid årets slut	3 718 282	3 843 821

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,51%	2024-09-25	2 091 344,00	0,00	56 664,00	2 034 680,00
SWEDBANK	4,64%	2025-09-25	1 922 477,00	0,00	56 668,00	1 865 809,00
SWEDBANK	4,66%	2026-11-25	2 022 477,00	0,00	56 668,00	1 965 809,00
Summa			6 036 298,00	0,00	170 000,00	5 866 298,00

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi 2 148 016 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 Leverantörsskulder

	2024-08-31	2023-08-31
Leverantörsskulder	49 164	49 044
Summa leverantörsskulder	49 164	49 044

Not 20 Skatteskulder

	2024-08-31	2023-08-31
Skatteskulder	23 876	799
Summa skatteskulder	23 876	799

Not 21 Övriga skulder

	2024-08-31	2023-08-31
Skuld sociala avgifter och skatter	1 959	0
Summa övriga skulder	1 959	0

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-08-31	2023-08-31
Upplupna sociala avgifter	11 311	11 311
Upplupna räntekostnader	40 711	26 211
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	107 000
Upplupna elkostnader	581	556
Upplupna kostnader för renhållning	9 695	14 050
Upplupna revisionsarvoden	2 000	2 000
Upplupna styrelsearvoden	34 000	34 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	1 800
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	110 399	111 208
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	208 697	308 136

Not 23 Ställda säkerheter

	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckning	15 781 000	15 781 000
Publ. arkiv	6 537 000	6 537 000



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Robert Lundin

Mattias Håkansson

Lisette Forsmark

Margareta Andersson

Johanna Bergström

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

Camilla Edelbrink
Auktoriserad revisor

Germund Heinrich Freimunth
Förtroendevald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557532134081

Dokument

Årsredovisning Bergbyhus 2023-2024
Huvuddokument
22 sidor
Startades 2024-11-20 08:03:29 CET (+0100) av Johanna Bergström (JB1)
Färdigställt 2024-11-22 12:37:09 CET (+0100)

Initierare

Johanna Bergström (JB1)
Riksbyggen
johanna.bergstrom@riksbyggen.se

Signerare

Margareta Andersson (MA)
margareta57andersson@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Lena Gunilla Margareta Andersson"
Signerade 2024-11-20 08:23:35 CET (+0100)

Lisette Forsmark (LF)
lisa.forsmark@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Lisette Helena Forsmark"
Signerade 2024-11-21 20:18:54 CET (+0100)

Mattias Håkansson (MH)
mattias.e.hakansson@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Emil Mattias Håkansson"
Signerade 2024-11-20 08:50:45 CET (+0100)

Robert Lundin (RL)
lundiro0@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ROBERT LUNDIN"
Signerade 2024-11-21 18:40:39 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557532134081

Johanna Bergström (JB2)
johanna.bergstrom@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Johanna Margareta Bergström"
Signerade 2024-11-20 08:05:25 CET (+0100)

Germund Freimuth (GF)
germund.freimuth@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Germund Karl Heinrich Freimuth"
Signerade 2024-11-20 08:35:32 CET (+0100)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Camilla Helena Edelbrink"
Signerade 2024-11-22 12:37:09 CET (+0100)

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



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Bergbyhus Nr 1, org. nr 716413-6587

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Bergbyhus Nr 1 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 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 god revisionsred i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

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

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

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

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

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



Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsssed 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 Riksbyggen Bostadsrättsförening Bergbyhus Nr 1 för räkenskapsåret 2023-09-01—2024-08-31 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och 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

Germund Heinrich Freimuth
Förtroendevald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557531083180

Dokument

Revisionsberättelse

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2024-11-06 08:57:49 CET (+0100) av Johanna Bergström (JB)

Färdigställt 2024-11-13 11:42:37 CET (+0100)

Initierare

Johanna Bergström (JB)

Riksbyggen

johanna.bergstrom@riksbyggen.se

Signerare

Germund Freimuth (GF)

germund.freimuth@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Germund Karl Heinrich Freimuth"

Signerade 2024-11-11 18:16:48 CET (+0100)

Camilla Edelbrink (CE)

KPMG AB

camilla.edelbrink@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Camilla Helena Edelbrink"

Signerade 2024-11-13 11:42:37 CET (+0100)

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



Att bo i BRF

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

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

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

Riksbyggen förvaltar

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

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

Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldtyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

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

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning

med 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.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

RBF Bergbyhus nr 1

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RBF Bergbyhus nr 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

