

Årsredovisning

Riksbyggen BRF
Grängesbergshus 3
Org nr: 783800-1183

2023-07-01 – 2024-06-30



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 stadgar.

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.

Medlemsvinst

RBF Grängesbergshus 3 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 200 kronor i återbäring samt 0 kronor i utdelning.

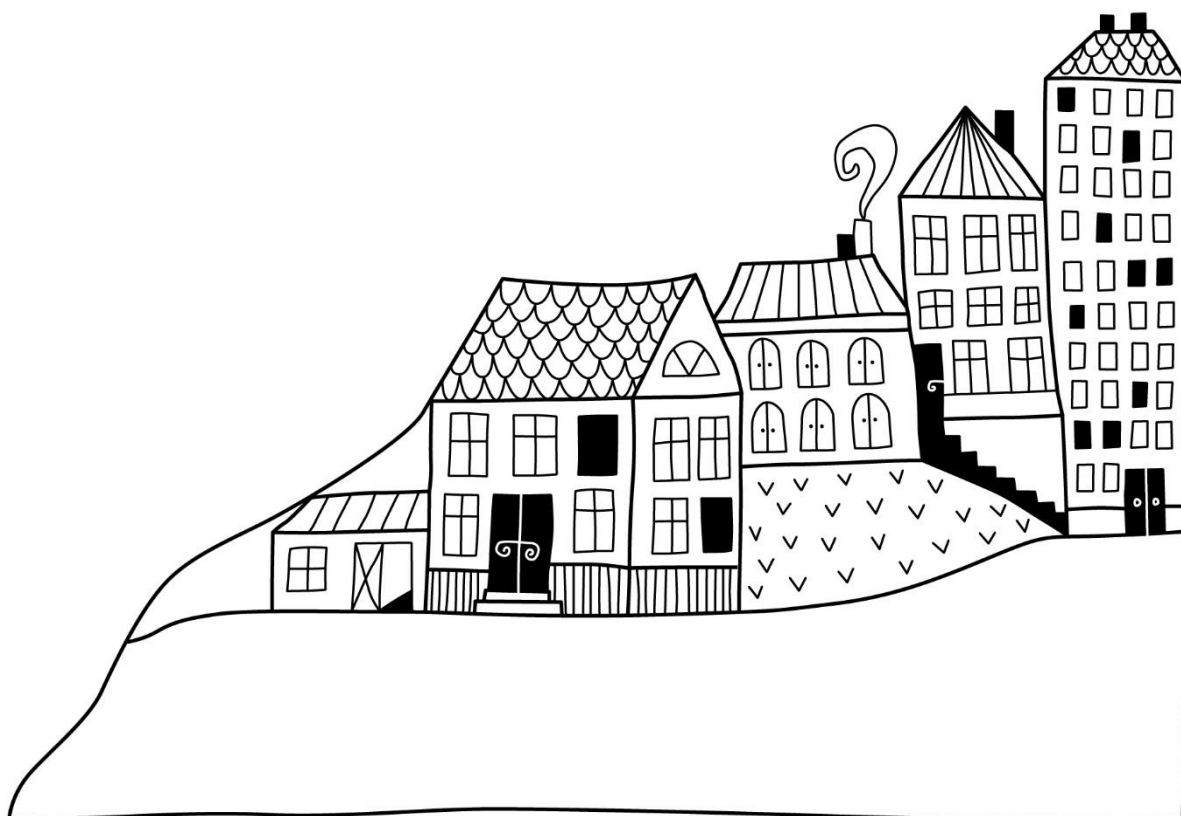
Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen BRF
Grängesbergshus 3 får härmed
upprätta 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 1955-10-31 och nuvarande stadgar registrerades 2018-08-15. Ekonomisk plan finns. Föreningen har sitt säte i Ludvika kommun.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt K2 reglerna). Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 430 % till 429 %.

I resultatet ingår avskrivningar med 376 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 396 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Öraberg 10:19 i Ludvika kommun. På fastigheten finns byggnader med 78 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1957. Fastighetens adress är Furuvägen 3 och Örabergsvägen 16 i Grängesberg.

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

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k	2 r.o.k	3 r.o.k	4 r.o.k	Summa
9	36	30	3	78

Dessutom tillkommer

Lokaler	Garage	P-platser
1	13	20

Total tomtarea	13 948 m ²
Bostäder bostadsrätt	4 851 m ²
Lokaler hyresrätt	433 m ²

Årets taxeringsvärde	10 149 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	10 149 000 kr



Föreningens väsentliga lokalavtal

Verksamhet	Yta m ²	Löptid
Studieförbundet Vuxenskolsn	187	2025-08-31

Intäkter från lokalhyror utgör ca 0,94 % 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

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Individuell mätning el
La Cable AB	Digitala tjänster
Karlsson Södervall Fastighetservice	Fastighetsskötsel

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 562 tkr och planerat underhåll för 1 091 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i maj 2021 och visar på ett underhållsbehov på 1 049 tkr per år sett över 30 år. Avsättning har gjorts med 1 049 tkr.



Föreningen har utfört nedanstående underhåll

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Stambyte	1996
Fönsterbyte	2002
Energispararbete	2002
Elinstallationer	2015/2016
Standardförbättring balkonger	2015/2016
Stambyte	2017/2018
Filter och ventiler på kallvatten	2019-2020
Vattenmätarkonsoller	2020-2021
Takluckor, skorstensluckor	2020-2021
Byte paxfläktar	2021-2022
Asfaltering	2021-2022
Termostater, cirkulationspump	2023-2023
Byte lägenhetsdörrar	2022-2023

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Avloppsror hus 3	113 304
Ledbelysning trapphus	69 390
Byte låssystem	659 563
Byte mätare IMD	248 750

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Per-Inge Löw	Ordförande	2025
Åsa Andersson	Sekreterare	2025
Elisabet Thörn	Ledamot	2024
Ingalill Bärlund	Ledamot	2024
Ewa Wahnström	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Elin Holmberg	Suppleant	2024
Krister Linder	Suppleant	2025
Marcus Nygren	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag
KPMG AB	Auktoriserad revisionsbyrå

Valberedning

Jan Bengtsson, sammankallande
Hans Berglund

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



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 89 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 9 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 11 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 87 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2023-10-01 då den höjdes med 2 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 2,0 % från och med 2024-07-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 770 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 8 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 9 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

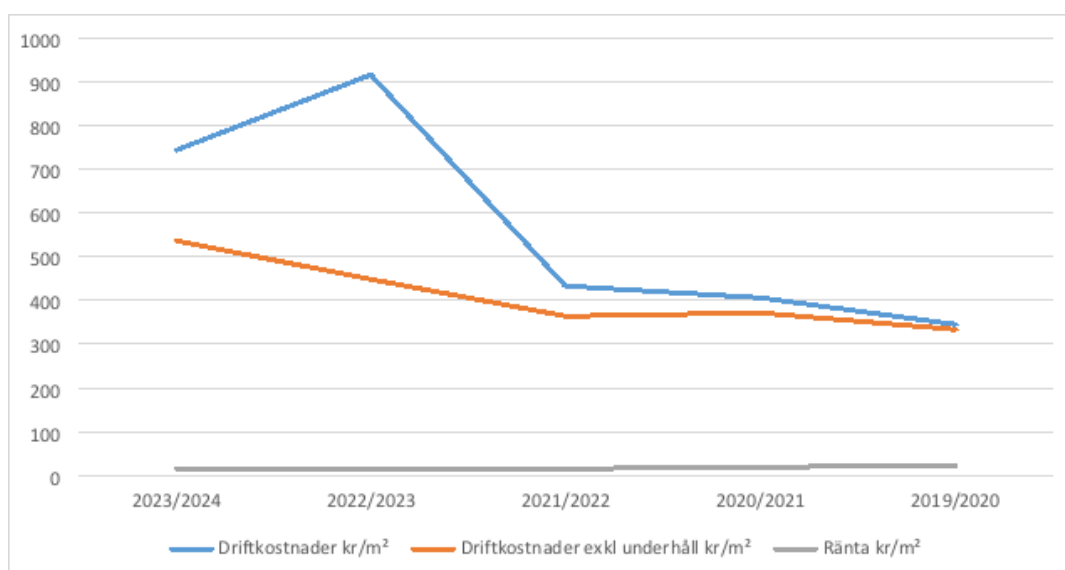


Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning*	4 009	3 921	3 768	3 698	3 649
Rörelsens intäkter	4 573	4 081	3 853	3 792	3 744
Resultat efter finansiella poster*	9	-1 429	893	976	1 184
Resultat exkl avskrivningar	396	-1 050	1 205	1 291	1 504
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-653	-2 099	205	291	704
Balansomslutning	10 971	11 090	12 876	11 790	11 044
Årets kassaflöde	110	-2 509	986	1 059	1 535
Soliditet %*	62	61	63	62	57
Likviditet % exkl låneförhandlingar kommande verksamhetsår	429	430	588	682	553
Likviditet % inkl låneförhandlingar kommande verksamhetsår	335	-	-	-	-
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	85	94	95	95	95
Avgifts- hyresbortfall %	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	805	787	757	743	733
Driftkostnader kr/kvm	743	914	432	407	343
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	536	448	362	371	332
Energikostnad kr/kvm*	285	250	236	248	239
Underhållsfond kr/kvm	928	936	1 203	1 084	931
Reservering till underhållsfond kr/kvm	199	199	189	189	151
Sparande kr/kvm*	281	267	298	280	296
Ränta kr/kvm	13	14	15	19	21
Skuldsättning kr/kvm*	597	634	672	709	747
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	650	691	732	773	814
Räntekänslighet %*	0,8	0,9	1,0	1,0	1,1

* 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	233 277	4 945 132	2 995 509	-1 429 282
Disposition enl. årsstämmobeslut			-1 429 282	1 429 282
Reservering underhållsfond		1 049 000	-1 049 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-1 091 007	1 091 007	
Årets resultat				9 137
Vid årets slut	233 277	4 903 125	1 608 234	9 137

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	1 566 227
Årets resultat	9 137
Årets fondreservering enligt stadgarna	-1 049 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 091 007
Summa	1 617 372

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr 1 617 372

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

Förtydligande av årets resultat

Årets resultat före fondförändring	9 137
Avsättning till underhållsfond	-1 049 000
Ianspråktagande av underhållsfond	<u>1 091 007</u>
<i>Årets resultat när fondförändring beaktas</i>	51 144

Resultaträkning

Belopp i kr		2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	4 008 994	3 921 092
Övriga rörelseintäkter	Not 3	552 406	160 213
Summa rörelseintäkter		4 561 400	4 081 305
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 923 651	-4 830 069
Övriga externa kostnader	Not 5	-211 739	-193 161
Personalkostnader	Not 6	-122 207	-117 786
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-375 744	-379 048
Summa rörelsekostnader		-4 633 341	-5 520 064
Rörelseresultat		-71 941	-1 438 759
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	2 420
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	151 323	81 126
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-70 244	-74 068
Summa finansiella poster		81 079	9 478
Resultat efter finansiella poster		9 137	-1 429 282
Årets resultat		9 137	-1 429 282



Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	5 474 415	5 848 507
Maskiner och andra tekniska anläggningar		0	0
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	0	1 652
Summa materiella anläggningstillgångar		5 474 415	5 850 159
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	121 000	121 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		121 000	121 000
Summa anläggningstillgångar		5 595 415	5 971 159
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	9 870	0
Övriga fordringar	Not 15	4 908	4 718
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	314 858	189 306
Summa kortfristiga fordringar		329 636	194 024
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	5 034 434	4 924 529
Summa kassa och bank		5 034 434	4 924 529
Summa omsättningstillgångar		5 364 070	5 118 553
Summa tillgångar		10 959 484	11 089 712



Balansräkning

Belopp i kr	2024-06-30	2023-06-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	233 277	233 277	
Fond för yttre underhåll	4 903 125	4 945 132	
Summa bundet eget kapital	5 136 402	5 178 409	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	1 608 235	2 995 509	
Årets resultat	9 137	-1 429 282	
Summa fritt eget kapital	1 617 372	1 566 227	
Summa eget kapital	6 753 774	6 744 636	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	2 598 956	3 154 273
Summa långfristiga skulder		2 598 956	3 154 273
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	555 317	198 028
Leverantörsskulder		221 513	-405
Skatteskulder		1 203	2 611
Övriga skulder	Not 19	318 502	310 946
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	510 220	679 622
Summa kortfristiga skulder		1 606 754	1 190 803
Summa eget kapital och skulder		10 959 484	11 089 712



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-71 941	-1 438 759
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	375 744	379 048
	303 803	-1 059 711
Erhållen ränta	158 844	40 665
Erlagd ränta	-70 474	-74 298
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	392 173	-1 093 343
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-143 134	355 489
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	58 893	-158 452
Kassaflöde från den löpande verksamheten	307 933	-896 306
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	0	-1 414 840
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-1 414 840
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-198 028	-198 028
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-198 028	-198 028
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	109 905	-2 509 174
Likvida medel vid årets början	4 924 529	7 433 704
Likvida medel vid årets slut	5 034 434	4 924 529
Kassa och Bank BR	5 034 434	4 924 529



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	55
Tillkommande utgifter	Linjär	25-40
Inventarier	Linjär	5-20
Markanläggningar	Linjär	5-20

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	3 735 099	3 661 836
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	-29 295	-29 295
Hyror, förråd	1 054	0
Hyror, lokaler	37 706	35 613
Hyror, garage	34 968	34 299
Hyror, p-platser	33 600	33 000
Hyror, övriga	1 024	0
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser (el-bilsplatser, ska tas bort)	-3 220	-1 540
Elavgifter	198 058	187 179
Summa nettoomsättning	4 008 994	3 921 092

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Övriga lokalintäkter (tvättstugeavgifter)	7 300	5 400
Övriga Avgifter (elstolpe, nycklar taggar mm)	9 555	1 500
Övriga ersättningar (pant-, överlåtelse- och andrahandsavgifter 30 tkr)	41 115	27 572
Övriga sidointäkter (elintäkt solceller)	12 438	5 330
Erhållna bidrag	0	67 337
Övriga rörelseintäkter (elbilsddning)	9 181	3 074
Försäkringsersättningar (vattenskada)	472 817	50 000
Summa övriga rörelseintäkter	552 406	160 213



Not 4 Driftskostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Underhåll	-1 091 007	-2 461 670
Reparationer (vattenskada 524 tkr)	-561 601	-302 011
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-32 036	-32 036
Försäkringspremier	-99 862	-86 354
Digitala tjänster	-12 096	-2 496
Återbäring från Riksbyggen	200	1 700
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-4 260
Serviceavtal (Eways)	-6 725	-1 563
Obligatoriska besiktningar	0	-69 050
Bevakningskostnader	-13 498	-8 629
Snö- och halkbekämpning	-138 000	-106 338
Drift och förbrukning, övrigt (IMD 29 tkr, skyddsrum 15 tkr)	-44 028	-28 266
Förbrukningsinventarier (hjärtstartare 14 tkr)	-41 549	-14 771
Vatten	-330 941	-290 937
Fastighetsel	-274 182	-283 781
Uppvärmning	-903 278	-748 893
Sophantering och återvinning	-147 655	-129 968
Förvaltningsarvode drift (yttre och inre skötsel)	-227 393	-260 746
Summa driftskostnader	-3 923 651	-4 830 069

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Förvaltningsarvode administration	-148 669	-141 364
Arvode, yrkesrevisorer	-15 000	-7 563
Övriga förvaltningskostnader	-22 470	-19 584
Juridiska kostnader	-659	-727
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-10 001	-12 705
Telefon och porto	-5 270	-3 016
Medlems- och föreningsavgifter	-5 616	-5 616
Bankkostnader	-4 054	-2 586
Summa övriga externa kostnader	-211 739	-193 161

Not 6 Personalkostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Styrelsearvoden	-40 400	-38 000
Sammanträdesarvoden	-9 600	-12 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-47 600	-45 600
Övriga kostnadsersättningar	-292	-945
Sociala kostnader	-24 315	-21 241
Summa personalkostnader	-122 207	-117 786



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

	2023-07-01	2022-07-01
	2024-06-30	2023-06-30
Avskrivning Markanläggningar	-19 882	-19 882
Avskrivningar tillkommande utgifter	-354 211	-354 211
Avskrivning Maskiner och inventarier	-1 652	-4 956
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-375 744	-379 048

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	2 420
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	2 420

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-07-01	2022-07-01
	2024-06-30	2023-06-30
Ränteintäkter från bankkonton (Swedbank)	181	7 472
Ränteintäkter från likviditetsplacering (SBAB)	150 748	73 357
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	267	254
Övriga ränteintäkter	126	43
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	151 323	81 126

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-07-01	2022-07-01
	2024-06-30	2023-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-70 244	-74 068
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-70 244	-74 068



Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Byggnader	3 034 073	3 034 073
Mark	224 350	224 350
Tillkommande utgifter	12 516 959	11 347 271
	15 775 382	14 605 694
Årets anskaffningar		
Tillkommande utgifter	0	1 169 688
Markanläggning	0	245 152
	0	1 414 840
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	15 775 382	16 020 534
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-3 034 073	-3 034 073
Tillkommande utgifter	-7 118 072	-6 763 862
	-10 152 145	-9 797 935
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-354 211	-354 211
Årets avskrivning markanläggningar	-19 882	-19 882
	-374 093	-374 093
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-10 526 238	-10 172 028
Restvärde enligt plan vid årets slut	5 474 414	5 848 507
Varav		
Byggnader	0	0
Mark	224 350	224 350
Tillkommande utgifter (balkonger, fönster, stammar, solceller)	5 044 676	5 398 887
Markanläggningar (moloher och laddstolpar)	205 388	225 270
Taxeringsvärden		
Bostäder	9 922 000	9 922 000
Lokaler	227 000	227 000
Totalt taxeringsvärde	10 149 000	10 149 000
<i>varav byggnader</i>	<i>7 923 000</i>	<i>7 923 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>2 226 000</i>	<i>2 226 000</i>



Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	364 335	364 335
Installationer på egen fastighet	9 211	9 211
	373 546	373 546
Årets anskaffningar		
Inventarier och verktyg	0	0
	0	0
Utrangeringar		
Inventarier och verktyg	-154 272	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	-154 272	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	219 274	373 546
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-362 683	-357 727
Installationer på egen fastighet	-9 211	-9 211
	-371 894	-366 938
Gjorda avskrivningar på årets utrangeringar		
Utrangering inventarier och verktyg - gjord avskrivning	154 272	0
	154 272	0
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-4 956	-4 956
	-4 956	-4 956
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-210 063	-362 683
Installationer på egen fastighet	-9 211	-9 211
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-219 274	-371 894
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	1 652

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2024-06-30	2023-06-30
Andra långfristiga fordringar (andelar intresseföreningen RB)	121 000	121 000
Summa andra långfristiga fordringar	121 000	121 000

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2024-06-30	2023-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	9 870	-120
Kundfordringar	0	120
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	9 870	0



Not 15 Övriga fordringar

	2024-06-30	2023-06-30
Skattekonto	4 908	4 718
Summa övriga fordringar	4 908	4 718

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna ränteintäkter	39 304	46 825
Förutbetalda försäkringspremier	54 204	45 658
Förutbetalda driftkostnader	3 251	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	37 930	36 405
Förutbetald digital tjänst	208	208
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	179 961	60 209
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	314 858	189 306

Not 17 Kassa och bank

	2024-06-30	2023-06-30
Bankmedel (SBAB)	4 284 589	4 126 319
Transaktionskonto	749 845	798 211
Summa kassa och bank	5 034 434	4 924 529

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-06-30	2023-06-30
Inteckningslån	3 154 273	3 352 301
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-198 028	-198 028
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-386 541	
Långfristig skuld vid årets slut	2 598 956	3 154 273

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,81%	2025-04-30	415 793,00	0,00	29 252,00	386 541,00
STADSHYPOTEK	1,47%	2026-04-30	872 939,00	0,00	54 276,00	818 663,00
STADSHYPOTEK	2,78%	2026-12-30	1 059 648,00	0,00	12 248,00	1 047 400,00
STADSHYPOTEK	2,64%	2027-04-30	415 793,00	0,00	29 252,00	386 541,00
STADSHYPOTEK	1,89%	2029-04-30	588 128,00	0,00	73 000,00	515 128,00
Summa			3 352 301,00	0,00	198 028,00	3 154 273,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi ett lån om 385 541 kr som kortfristig skuld.

Not 19 Övriga skulder

	2024-06-30	2023-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	311 596	309 002
Övriga skulder	0	120
Skuld för moms	4 242	0
Skuld sociala avgifter och skatter	2 664	1 824
Summa övriga skulder	318 502	310 946

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna sociala avgifter	6 691	13 678
Upplupna räntekostnader	1 623	1 853
Upplupna driftskostnader	7 110	0
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	222 745
Upplupna elkostnader	32 640	19 247
Upplupna värmekostnader	81 417	28 163
Upplupna revisionsarvoden	14 688	7 500
Upplupna styrelsearvoden	23 000	23 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	24 540	31 772
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	318 511	331 664
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	510 220	679 622

Not 21 Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckningar	7 263 000	7 263 000

Not 22 Händelser efter balansdagen

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



Styrelsens underskrifter har lämnats digitalt, se nedan

Grängesberg

Per-Inge Löw

Åsa Andersson

Elisabet Thörn

Ingalill Bärlund

Ewa Wahnström

Vår revisionsberättelse har lämnats digitalt, se nedan

KPMG AB

Camilla Edelbrink
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Grängesbergshus nr 3, org. nr 783800-1183

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Grängesbergshus nr 3 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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.

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 revisionsssed 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.

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 Grängesbergshus nr 3 för räkenskapsåret 2023-07-01—2024-06-30 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 försumelse 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 revisionsred 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 revisionsred i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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.

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.

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 vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna 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.

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 22 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 planerliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Riksbyggen BRF Grängesbergshus 3

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Riksbyggen BRF Grängesbergshus 3 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 09222115557528322142

Dokument

Årsredovisning 2024-06-30 203403 för sign
Huvuddokument
27 sidor
Startades 2024-09-30 17:38:43 CEST (+0200) av Ewa
Wahnström (EW)
Färdigställt 2024-10-07 17:25:34 CEST (+0200)

Signerare

Ewa Wahnström (EW)
Riksbyggen
ewa.wahnstrom@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ewa
Astrid Helena Wahnström"
Signerade 2024-09-30 17:39:29 CEST (+0200)

Per-Inge Löw (PL)
famlow59@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per-
Inge Löw"
Signerade 2024-09-30 20:42:25 CEST (+0200)

Åsa Andersson (ÅÅ)
asa1978@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ÅSA
ANDERSSON"
Signerade 2024-09-30 17:49:56 CEST (+0200)

Elisabet Thörn (ET)
elisabeth.thoern@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Siv
Britt-Elisabet Thörn"
Signerade 2024-09-30 17:45:08 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557528322142

Ingalill Bärlund (IB)
riksbyggen3@gmail.com
+46702295314



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Ingalill Margareta Bärlund"
Signerade 2024-10-03 18:25:23 CEST (+0200)*

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



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Camilla Helena Edelbrink"
Signerade 2024-10-07 17:25:34 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>

