
Årsredovisning

Riksbyggen BRF
Hallstahammarshus nr 1
Org nr: 778000-5067

2023-07-01 – 2024-06-30



KALLELSE OCH DAGORDNING
ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA

Riksbyggens Bostadsrättsförening Hallstahammarshus 1

Tid: **Onsdagen den 27 november 2023 kl. 17.00**

Plats: **Föreningens lokal, Hallstahammar.**

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

Innehållsförteckning

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

Bilagor
Att bo i BRF
Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Hallstahammar nr 1
för härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
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.

Årets resultat är bättre än föregående år främst pga av hyreshöjningen.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 22% till 212%.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 211% till 261%.

I resultatet ingår avskrivningar med 163 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 475 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Våduren 1, Västtuna 1:386 i Hallstahammars Kommun. På fastigheterna finns 5 byggnader med 39 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1943. Fastigheternas adress är Långgatan 2, 4, 6 och 8 A-B samt Barnängsgatan 13 A-B i Hallstahammar.

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

Lägenhetsfördelning

| Standard | Antal | Kommentar |
|---------------|-------|-----------|
| 1 rum och kök | 30 | |
| 2 rum och kök | 8 | |
| 3 rum och kök | 1 | |

Dessutom tillkommer

| Användning | Antal | Kommentar |
|-----------------|-------|-----------|
| Antal garage | 11 | |
| Antal p-platser | 8 | |

| | |
|-------------------------------|-------------------------|
| Total tomtarea | 6 138 m ² |
| Total bostadsarea | 1 584 m ² |
| Årets taxeringsvärde | 12 081 000 kr |
| Föregående års taxeringsvärde | 12 081 000 kr nb |

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 213 tkr och planerat underhåll för 55 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan är aktuell och den visar på ett underhållsbehov på 25 339 tkr för de närmaste 30 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 845 tkr (465 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 429 kr/m².

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

| Beskrivning | År |
|-------------------------------------|------|
| Underhåll lås | 2015 |
| Byte värmeväxlare | 2015 |
| Tvättstugor | 2016 |
| Balkonger | 2016 |
| Utemiljö | 2017 |
| Målning balkonger | 2019 |
| Målning balkonger och fönster | 2020 |
| Spolning avlopp | 2020 |
| Tvättmaskin | 2020 |
| Byte låssystem samt lägenhetsdörrar | 2021 |
| Byte armaturer | 2021 |
| Golvbrunnar, bostäder | 2022 |
| Gemensamma utrymmen, bastu | 2022 |
| Markytor | 2022 |

Årets utförda underhåll

| Beskrivning | Belopp |
|---------------------------------|------------------|
| Gemensamma utrymmen, tvättstuga | 54 939 <i>RA</i> |

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

Styrelse

| Ordinarie ledamöter | Uppdrag | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|---------------------|--------------------|-------------------------------|
| Johan Fredriksson | Ordförande | 2025 |
| Dorthe Christiansen | Ledamot | 2024 |
| Nina Sidorov | Ledamot | 2025 |
| Mats Gullbäck | Ledamot Riksbyggen | |

| Styrelsesuppleanter | Uppdrag | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|---------------------|-----------|-------------------------------|
| Emöke Bodoni | Suppleant | 2024 |
| Matti Laituri | Suppleant | 2025 |

Revisorer och övriga funktionärer

| Ordinarie revisorer | Uppdrag | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|---------------------|----------------------|-------------------------------|
| KPMG AB | Auktoriserad revisor | 2024 |

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 44 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 2 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 4 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 42 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2023-07-01 då den höjdes med 10 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 10,0 % från och med 2024-07-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 881 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.

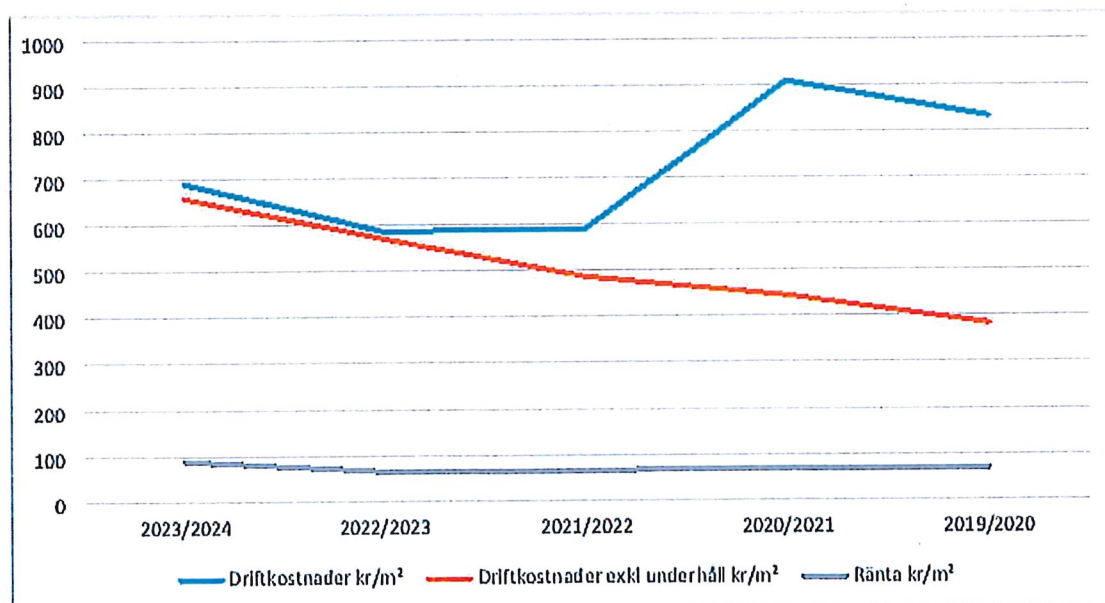
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 5 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.) *mt*

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

| Nyckeltal i tkr | 2023/2024 | 2022/2023 | 2021/2022 | 2020/2021 | 2019/2020 |
|--|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning* | 1 911 | 1 765 | 1 711 | 1 656 | 1 605 |
| Resultat efter finansiella poster* | 311 | 288 | 202 | -437 | -373 |
| Årets resultat | 311 | 288 | 202 | -437 | -373 |
| Resultat exkl avskrivningar | 475 | 451 | 366 | -264 | -198 |
| Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond | -283 | -304 | -342 | -972 | -906 |
| Årets kassaflöde | 267 | 268 | 154 | 216 | -97 |
| Soliditet %* | 10 | 6 | 2 | 0 | 6 |
| Likviditet % | 212 | 22 | 131 | 106 | 97 |
| Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter* | 90 | 96 | 96 | 96 | 96 |
| Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt* | 1 168 | 1 079 | 1 044 | 1 012 | 980 |
| Driftkostnader kr/kvm | 688 | 587 | 588 | 909 | 830 |
| Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm | 657 | 572 | 484 | 445 | 382 |
| Energikostnad kr/kvm* | 348 | 332 | 293 | 276 | 272 |
| Underhållsfond kr/kvm | 1 227 | 828 | 416 | 119 | 181 |
| Sparande kr/kvm* | 300 | 271 | 311 | 314 | 336 |
| Ränta kr/kvm | 88 | 63 | 63 | 67 | 68 |
| Skuldsättning kr/kvm* | 3 601 | 3 722 | 3 843 | 3 964 | 3 684 |
| Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt* | 4 013 | 4 148 | 4 282 | 4 417 | 4 105 |
| Räntekänslighet %* | 3,4 | 3,8 | 4,1 | 4,4 | 4,2 |

* 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 | Upplåtelse- avgifter | Uppskrivnings- fond | Underhålls- fond | Balanserat resultat | Årets resultat |
| Belopp vid årets början | 27 000 | 0 | 0 | 1 461 917 | -1 312 670 | 287 620 |
| Disposition enl. årsstämmobeslut | | | | | 287 620 | -287 620 |
| Reservering underhållsfond | | | | 758 000 | -758 000 | |
| Ianspråktagande av underhållsfond | | | | -54 939 | 54 939 | |
| Årets resultat | | | | | | 311 052 |
| Vid årets slut | 27 000 | 0 | 0 | 2 164 978 | -1 728 111 | 311 052 |


Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

| | |
|---|-------------------|
| Balanserat resultat | -1 025 050 |
| Årets resultat | 311 052 |
| Årets fondreservering enligt stadgarna | -758 000 |
| Årets ianspråktagande av underhållsfond | 54 939 |
| Summa | -1 417 059 |

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr - 1 417 059

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

Resultaträkning

| Belopp i kr | | 2023-07-01 | 2022-07-01 |
|---|--------|-------------------|-------------------|
| | | 2024-06-30 | 2023-06-30 |
| Rörelseintäkter m.m. | | | |
| Nettoomsättning | Not 2 | 1 911 498 | 1 764 670 |
| Övriga rörelseintäkter | Not 3 | 136 381 | 11 134 |
| Summa rörelseintäkter | | 2 047 879 | 1 775 804 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | Not 4 | -1 213 696 | -1 036 294 |
| Övriga externa kostnader | Not 5 | -148 217 | -113 057 |
| Personalkostnader | Not 6 | -58 710 | -71 635 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | Not 7 | -163 464 | -163 464 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 584 087 | -1 384 451 |
| Rörelseresultat | | 463 793 | 391 354 |
| Finansiella poster | | | |
| Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar | Not 8 | 0 | 1 170 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | Not 9 | 2 029 | 6 675 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | Not 10 | -154 769 | -111 578 |
| Summa finansiella poster | | -152 740 | -103 734 |
| Resultat efter finansiella poster | | 311 052 | 287 620 |
| Årets resultat | | 311 052 | 287 620 |

Balansräkning

| Belopp i kr | | 2024-06-30 | 2023-06-30 |
|--|--------|------------------|------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | Not 11 | 6 009 036 | 6 172 500 |
| Inventarier, verktyg och installationer | Not 12 | 0 | 0 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 6 009 036 | 6 172 500 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Andra långfristiga fordringar | Not 13 | 58 500 | 58 500 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 58 500 | 58 500 |
| Summa anläggningstillgångar | | 6 067 536 | 6 231 000 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kund-, avgifts- och hyresfordringar | Not 14 | 180 | 180 |
| Övriga fordringar | Not 15 | 55 364 | 54 162 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 16 | 39 642 | 50 323 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 95 186 | 104 665 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | Not 17 | 1 284 167 | 1 017 084 |
| Summa kassa och bank | | 1 284 167 | 1 017 084 |
| Summa omsättningstillgångar | | 1 379 353 | 1 121 750 |
| Summa tillgångar | | 7 446 890 | 7 352 750 |

Balansräkning

| Belopp i kr | 2024-06-30 | 2023-06-30 |
|-------------|------------|------------|
|-------------|------------|------------|

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

| | | |
|----------------------------------|------------------|------------------|
| Medlemsinsatser | 27 000 | 27 000 |
| Fond för yttre underhåll | 2 164 978 | 1 461 917 |
| Summa bundet eget kapital | 2 191 978 | 1 488 917 |

Fritt eget kapital

| | | |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | -1 728 111 | -1 312 670 |
| Årets resultat | 311 052 | 287 620 |
| Summa fritt eget kapital | -1 417 059 | -1 025 050 |
| Summa eget kapital | 774 919 | 463 867 |

SKULDER

Långfristiga skulder

| | | | |
|------------------------------------|--------|------------------|------------------|
| Övriga skulder till kreditinstitut | Not 18 | 6 020 805 | 1 882 955 |
| Summa långfristiga skulder | | 6 020 805 | 1 882 955 |

Kortfristiga skulder

| | | | |
|--|--------|------------------|------------------|
| Övriga skulder till kreditinstitut | Not 18 | 335 800 | 4 686 950 |
| Leverantörsskulder | Not 19 | 47 996 | 71 469 |
| Skatteskulder | Not 20 | 2 273 | 8 158 |
| Övriga skulder | Not 21 | 2 432 | 1 025 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 22 | 262 664 | 238 326 |
| Summa kortfristiga skulder | | 651 165 | 5 005 928 |
| Summa eget kapital och skulder | | 7 446 890 | 7 352 750 |

Kassaflödesanalys

| Belopp i kr | 2023/2024 | 2022/2023 |
|--|-----------------|----------------------|
| DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN | | |
| Rörelseresultat | 463 793 | 391 354 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet | | |
| Avskrivningar | 163 464 | 163 464 |
| | 627 256 | 554 817 |
| Erhållen ränta | 2 029 | 7 845 |
| Erlagd ränta | -153 718 | -111 835 |
| Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital | | |
| Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +) | 9 480 | -13 931 |
| Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -) | -4 664 | 44 774 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | 480 383 | 481 670 |
| FINANSIERINGSVERKSAMHETEN | | |
| Amortering av lån | -213 300 | -213 300 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | -213 300 | -213 300 |
| ÅRETS KASSAFLÖDE | | |
| Årets kassaflöde | 267 083 | 268 370 |
| Likvida medel vid årets början | 1 017 084 | 748 715 |
| Likvida medel vid årets slut | 1 284 167 | 1 017 084 <i>ovr</i> |

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. Räkna 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 inkl standardförbättringar | Linjär | 82 |
| Takrenovering | Linjär | 50 |
| Gräsklippare | Linjär | 3 |
| Markanläggningar | Linjär | 20 |
| Materiella anläggningstillgångar | Linjär | 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 | 1 555 584 | 1 414 032 |
| Hyror, lokaler | 8 568 | 8 568 |
| Hyror, garage | 49 896 | 45 276 |
| Hyror, p-platser | 12 076 | 11 032 |
| Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler | -8 568 | -8 568 |
| Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser | -610 | -222 |
| Bränsleavgifter, bostäder | 294 552 | 294 552 |
| Summa nettoomsättning | 1 911 498 | 1 764 670 |

Not 3 Övriga rörelseintäkter

| | 2023-07-01 2024-06-30 | 2022-07-01 2023-06-30 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Övriga lokalintäkter | 3 744 | 3 744 |
| Övriga avgifter | 0 | 350 |
| Övriga ersättningar | 6 065 | 6 680 |
| Rörelsens sidointäkter & korrigeringar | 2 | 0 |
| Övriga rörelseintäkter | 240 | 360 |
| Försäkringsersättningar | 126 330 | 0 |
| Summa övriga rörelseintäkter | 136 381 | 11 134 |

Not 4 Driftskostnader

| | 2023-07-01 2024-06-30 | 2022-07-01 2023-06-30 |
|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Underhåll | -54 939 | -27 015 |
| Reparationer | -212 843 | -139 600 |
| Fastighetsavgift och fastighetskatt | -38 280 | -38 280 |
| Försäkringspremier | -65 667 | -56 718 |
| Kabel- och digital-TV | -15 338 | -14 123 |
| Återbäring från Riksbyggen | 100 | 800 |
| Serviceavtal | 0 | -5 500 |
| Obligatoriska besiktningar | -5 775 | -24 481 |
| Snö- och halkbekämpning | -91 248 | 0 |
| Förbrukningsinventarier | -6 327 | -8 785 |
| Fordons- och maskinkostnader | -3 237 | -1 228 |
| Vatten | -113 655 | -100 396 |
| Fastighetsel | -109 064 | -123 789 |
| Uppvärmning | -392 012 | -362 011 |
| Sophantering och återvinning | -52 911 | -54 557 |
| Förvaltningsarvode drift | -52 500 | -80 612 |
| Summa driftskostnader | -1 213 696 | -1 036 294 |

Not 5 Övriga externa kostnader

| | 2023-07-01 2024-06-30 | 2022-07-01 2023-06-30 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Förvaltningsarvode administration | -68 249 | -65 576 |
| Arvode, yrkesrevisorer | -30 875 | -15 500 |
| Övriga förvaltningskostnader | -33 550 | -16 215 |
| Kreditupplysningar | -2 223 | -1 451 |
| Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter | -6 063 | -6 678 |
| Representation | -259 | 0 |
| Medlems- och föreningsavgifter | -3 120 | -3 120 |
| Bankkostnader | -3 878 | -4 517 |
| Summa övriga externa kostnader | -148 217 | -113 057 |

Not 6 Personalkostnader

| | 2023-07-01 2024-06-30 | 2022-07-01 2023-06-30 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Lön till kollektivanställda | -27 690 | -27 363 |
| Styrelsearvoden | -21 630 | -20 362 |
| Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare | 0 | -16 068 |
| Pensionskostnader | -1 171 | 0 |
| Sociala kostnader | -8 219 | -7 843 |
| Summa personalkostnader | -58 710 | -71 635 |

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

| | 2023-07-01 2024-06-30 | 2022-07-01 2023-06-30 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Avskrivning Byggnader | -147 046 | -147 046 |
| Avskrivning Markanläggningar | -7 070 | -7 070 |
| Avskrivningar tillkommande utgifter | -9 348 | -9 348 |
| Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | -163 464 | -163 464 |

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

| | 2023-07-01 2024-06-30 | 2022-07-01 2023-06-30 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag | 0 | 1 170 |
| Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar | 0 | 1 170 |

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

| | 2023-07-01 2024-06-30 | 2022-07-01 2023-06-30 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Ränteintäkter från bankkonton | 854 | 5 471 |
| Ränteintäkter från hyres/kundfordringar | 22 | 741 |
| Övriga ränteintäkter | 1 152 | 463 |
| Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 2 029 | 6 675 |

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2023-07-01 2024-06-30 | 2022-07-01 2023-06-30 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Räntekostnader för fastighetslån | -154 769 | -111 410 |
| Övriga räntekostnader | 0 | -168 |
| Summa räntekostnader och liknande resultatposter | -154 769 | -111 578 |

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

| | 2024-06-30 | 2023-06-30 |
|--|-------------------|-------------------|
| Vid årets början | | |
| Byggnader | 12 020 975 | 12 020 975 |
| Mark | 21 000 | 21 000 |
| Standardförbättringar | 467 420 | 467 420 |
| Markanläggning | 141 394 | 141 934 |
| | <u>12 650 789</u> | <u>12 650 789</u> |
| Summa anskaffningsvärde vid årets slut | 12 650 789 | 12 650 789 |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| Vid årets början | | |
| Byggnader | -6 295 707 | -6 148 661 |
| Standardförbättringar | -149 590 | -140 242 |
| Markanläggningar | -32 992 | -25 922 |
| | <u>-6 478 289</u> | <u>-6 314 825</u> |
| Årets avskrivningar | | |
| Årets avskrivning byggnader | -147 046 | -147 046 |
| Årets avskrivning standardförbättringar | -9 348 | -9 348 |
| Årets avskrivning markanläggningar | -7 070 | -7 070 |
| | <u>-163 464</u> | <u>-163 464</u> |
| Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut | -6 641 753 | -6 478 289 |
| Restvärde enligt plan vid årets slut | 6 009 036 | 6 172 500 |
| Varav | | |
| Byggnader | 5 578 223 | 5 725 268 |
| Mark | 21 000 | 21 000 |
| Standardförbättringar | 308 481 | 317 830 |
| Markanläggningar | 101 332 | 108 402 |
| Taxeringsvärden | | |
| Bostäder | 11 790 000 | 11 790 000 |
| Lokaler | 291 000 | 291 000 |
| | <u>12 081 000</u> | <u>12 081 000</u> |
| Totalt taxeringsvärde | 12 081 000 | 12 081 000 |
| <i>varav byggnader</i> | <i>9 987 000</i> | <i>9 987 000</i> |
| <i>varav mark</i> | <i>2 094 000</i> | <i>2 094 000</i> |

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

| | 2024-06-30 | 2023-06-30 |
|--|----------------|----------------|
| Vid årets början | | |
| Maskiner och inventarier | 33 900 | 33 900 |
| | <u>33 900</u> | <u>33 900</u> |
| Årets anskaffningar | | |
| Maskiner och inventarier | 0 | 0 |
| | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Summa anskaffningsvärde vid årets slut | 33 900 | 33 900 |
| Ackumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| Vid årets början | | |
| Maskiner och inventarier | -33 900 | -33 900 |
| | <u>-33 900</u> | <u>-33 900</u> |
| Årets avskrivningar | | |
| Maskiner och inventarier | 0 | 0 |
| | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Ackumulerade avskrivningar | | |
| Maskiner och inventarier | -33 900 | -33 900 |
| | <u>-33 900</u> | <u>-33 900</u> |
| Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut | -33 900 | -33 900 |
| Restvärde enligt plan vid årets slut | 0 | 0 |
| Varav | | |
| Maskiner och inventarier | 0 | 0 |

Not 13 Andra långfristiga fordringar

| | 2024-06-30 | 2023-06-30 |
|--|---------------|---------------|
| Andra långfristiga fordringar | 58 500 | 58 500 |
| Summa andra långfristiga fordringar | 58 500 | 58 500 |

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

| | 2024-06-30 | 2023-06-30 |
|--|------------|------------|
| Avgifts- och hyresfordringar | 180 | 180 |
| Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar | 180 | 180 |

Not 15 Övriga fordringar

| | 2024-06-30 | 2023-06-30 |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| Skattkonto | 55 364 | 54 162 |
| Summa övriga fordringar | 55 364 | 54 162 |

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2024-06-30 | 2023-06-30 |
|---|---------------|---------------|
| Förutbetalda försäkringspremier | 35 686 | 29 981 |
| Förutbetalt förvaltningsarvode | 0 | 16 629 |
| Förutbetald kabel-tv-avgift | 3 956 | 3 713 |
| Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 39 642 | 50 323 |

Not 17 Kassa och bank

| | 2024-06-30 | 2023-06-30 |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Handkassa | 0 | 958 |
| Transaktionskonto | 1 284 167 | 1 016 126 |
| Summa kassa och bank | 1 284 167 | 1 017 084 |

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

| | 2024-06-30 | 2023-06-30 |
|--|------------------|------------------|
| Inteckningslån | 6 356 605 | 6 569 905 |
| Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut | -335 800 | -4 686 950 |
| Långfristig skuld vid årets slut | 6 020 805 | 1 882 955 |

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

| Kreditgivare | Räntesats* | Villkorsändringsdag | Ing.skuld | Nya lån/ Omsatta lån | Årets amorteringar | Utg.skuld |
|--------------|------------|---------------------|---------------------|-------------------------|--------------------|---------------------|
| STADSHYPOTEK | 5,25% | 2024-09-01 | 142 500,00 | 0,00 | 10 000,00 | 132 500,00 |
| STADSHYPOTEK | 1,30% | 2025-12-30 | 665 000,00 | 0,00 | 14 000,00 | 651 000,00 |
| STADSHYPOTEK | 3,76% | 2025-12-30 | 3 944 150,00 | 0,00 | 41 300,00 | 3 902 850,00 |
| STADSHYPOTEK | 3,96% | 2026-01-30 | 387 000,00 | 0,00 | 4 000,00 | 383 000,00 |
| SWEDBANK | 1,63% | 2027-12-22 | 1 431 255,00 | 0,00 | 144 000,00 | 1 287 255,00 |
| Summa | | | 6 569 905,00 | 0,00 | 213 300,00 | 6 356 605,00 |

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 213 300 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 213 300 kr årligen

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Stadshypotek lån om 132 500 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

| | 2024-06-30 | 2023-06-30 |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| Leverantörsskulder | 47 996 | 71 469 |
| Summa leverantörsskulder | 47 996 | 71 469 |

Not 20 Skatteskulder

| | 2024-06-30 | 2023-06-30 |
|----------------------------|--------------|--------------|
| Skatteskulder | 2 273 | 8 158 |
| Summa skatteskulder | 2 273 | 8 158 |

Not 21 Övriga skulder

| | 2024-06-30 | 2023-06-30 |
|------------------------------------|--------------|--------------|
| Skuld sociala avgifter och skatter | 2 432 | 1 025 |
| Summa övriga skulder | 2 432 | 1 025 |

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2024-06-30 | 2023-06-30 |
|---|----------------|----------------|
| Upplupna löner | 7 004 | 6 677 |
| Upplupna sociala avgifter | 6 400 | 7 000 |
| Upplupna räntekostnader | 8 121 | 7 070 |
| Upplupna elkostnader | 6 527 | 7 245 |
| Upplupna vattenavgifter | 10 815 | 9 324 |
| Upplupna värmekostnader | 17 511 | 15 734 |
| Upplupna kostnader för renhållning | 0 | 4 700 |
| Upplupna revisionsarvoden | 22 000 | 13 000 |
| Upplupna styrelsearvoden | 21 630 | 20 370 |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 3 120 | 0 |
| Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter | 159 536 | 147 206 |
| Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 262 664 | 238 326 |

Not 23 Ställda säkerheter

| | 2024-06-30 | 2023-06-30 |
|------------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckningar | 8 469 000 | 8 469 000 |

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not 24 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Styrelsens underskrifter

Hallstahammar 2024-11-07

Ort och datum



Johan Fredriksson



Nina Ståreby




Dorthe Christmansen



Mats Gullböle

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-11-19

KPMG AB


Benjamin Henriksson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i RIKSBYGGENS BRF HALLSTAHAMMARSHUS NR 1, org. nr 778000-5067

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RIKSBYGGENS BRF HALLSTAHAMMARSHUS NR 1 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisions sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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, avskilda 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 RIKSBYGGENS BRF HALLSTAHAMMARSHUS NR 1 för räkenskapsåret 2023-07-01—2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.



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

Grund för uttalanden

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsenlighet. 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 fallade 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.

Umeå den 19 november 2024

KPMG AB


Benjamin Henriksson
Auktoriserad revisor

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, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. 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 skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

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

Ställda säkerheter

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

Avskrivning av byggnader

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

Årsavgift

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

Årsredovisning

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

Skatter och avgifter

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

med 20,6 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planerliga 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 Hallstahammar 1

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Hallstahammar 1 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

