

Årsredovisning

2023-09-01 – 2024-08-31

Riksbyggen Brf Kramforshus nr 1
Org nr: 788400-0808



Att bo i Bostadsrätt

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger föreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehåsas 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 kooperativ 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. Certifikatet 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 åtagande. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljö.

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

DAGORDNING

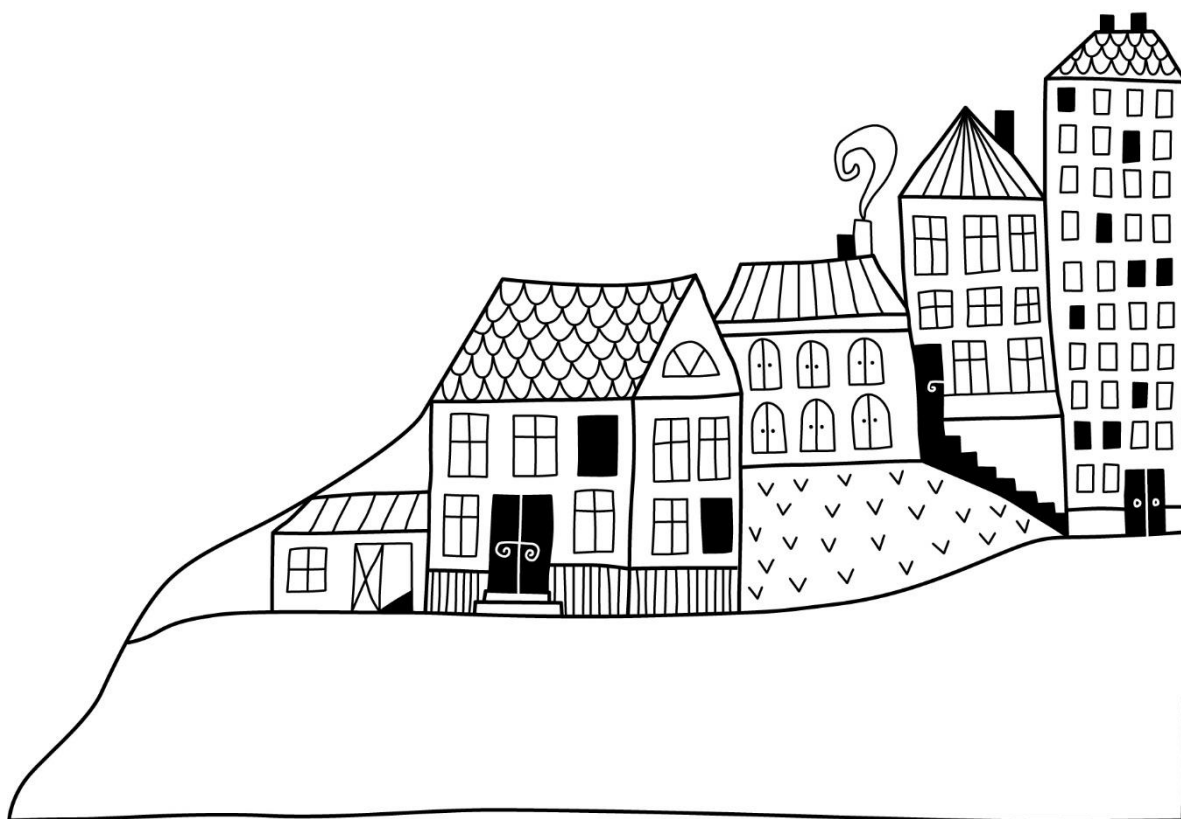
VID

ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA

- a) Stämmans öppnande.
.....
- b) Fastställande av röstlängd.
.....
- c) Val av stämmoordförande.
.....
- d) Anmälan av stämmoordförandes 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 och suppleanter, 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 medlemmar anmälda ärenden(motioner) som angetts i kallelsen
.....
- t) Stämmans avslutande
.....

Innehållsförteckning

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



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen BRF
Kramforshus 1 får härmed upprätta
årsredovisning för räkenskapsåret
2023-09-01 till 2024-08-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1955-11-22. Nuvarande stadgar registrerades 2012-09-12.

Föreningen har sitt säte i Kramfors kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 511% till 589%.

I resultatet ingår avskrivningar med 214 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 684 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

I årsavgiften ingår vatten och värme.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Laxen 16 i Kramfors kommun. På fastigheten finns 4 byggnader med 40 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1956. Fastighetens adress är Nätgatan 7-21 i Kramfors.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	Kommentar
1 rum och kök	2	
2 rum och kök	18	
3 rum och kök	17	
4 rum och kök	3	

Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Antal lokaler	2	
Antal garage	20	
Antal p-platser	16	
Bostäder hyresrätt		22 m ²
Bostäder bostadsrätt		2 573 m ²
Lokaler hyresrätt		68 m ²
Garagelokaler		392 m ²

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Mellannorrland. 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 59 tkr och planerat underhåll för 0 tkr.

Underhållsplan: Föreningen har en underhållsplan som reviderades 2019.

Föreningen har utfört nedanstående underhåll:



Beskrivning	År	Kommentar
Fjärrvärme	1980	
Takbyte	1989	
Stambyte	1996	
Lägenhetsdörrar	2004	
Digital styrning motorvärmare	2007	
Fönsterbyte	2013	
Entrédörrar	2014	
Nya balkonger samt inglasning	2015	
Fasader	2015	
Ytterbelysning	2015	
Fiberanslutning	2015	
Markarbeten	2017	
Byte armaturer i trapphus och tvättstuga	2018/2019	
Installation bilvärmare	2018/2019	
El-projekt	2020/2021	
Takåtgärder	2021/2022	
Projekt/utredning relining	2022/2023	
Byte undercentral	2022/2023	



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Charlie Berglund	Ordförande	2026
Ingrid Lundholm	Ledamot	2026
Robin Nyberg	Ledamot	2025
Anders Wallin	Ledamot	2026
Carina Nilsson	Ledamot	2025
Margareta Landfors	Ledamot Riksbyggen	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anneli Näsman	Suppleant	2025
Carola Lundin	Suppleant	2025
Ulla Karin Ringström	Suppleant	2025
Ida Wallgren	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2025
Valberedning		Mandat t.o.m ordinarie stämma
Styrelsen		2025

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 48 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 3 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 3 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 48 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2023-09-01 då den höjdes med 7,5 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 5,5 % från och med 2024-09-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 762 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.

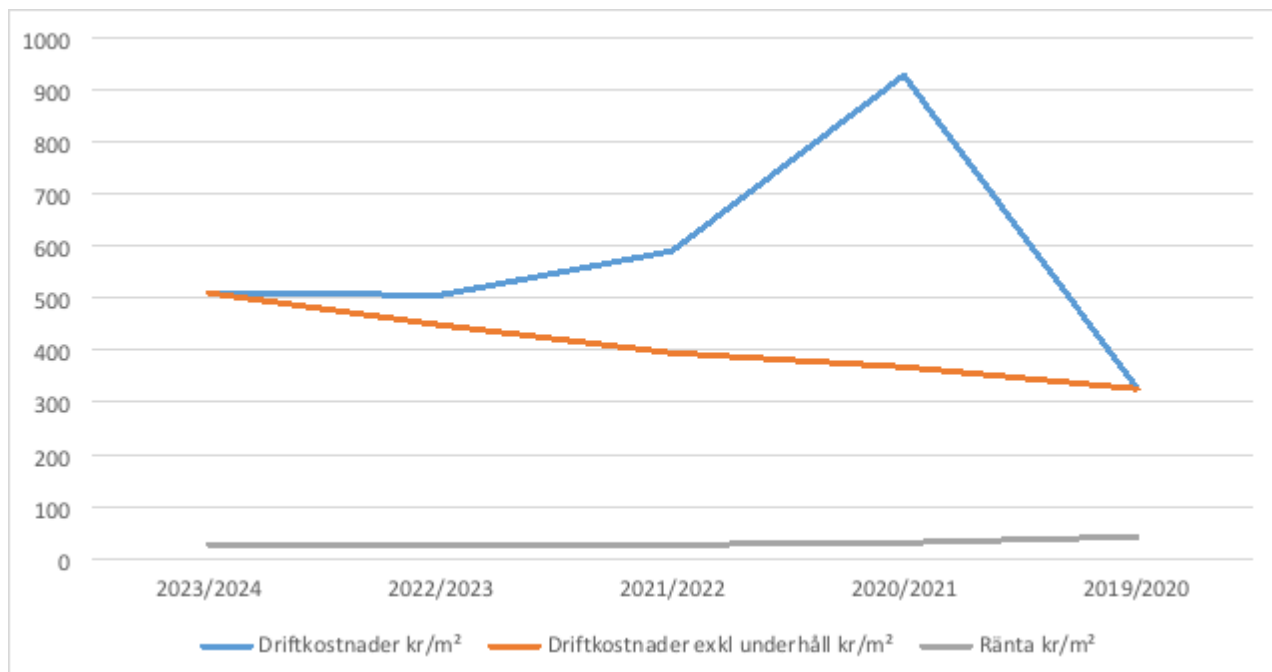
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelser av bostadsrätter skett.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning*	2 225	1 999	1 870	1 824	1 757
Resultat efter finansiella poster*	471	231	-232	-1 278	434
Soliditet %*	46	42	40	41	48
Likviditet % exkl kortfristiga lån och inkl nästa års amortering	589	511	370	447	780
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	93	93	91	91	91
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	905	820	750	720	696
Driftkostnader kr/kvm	507	504	591	928	324
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	507	449	393	367	324
Energikostnad kr/kvm*	316	290	270	227	203
Underhållsfond kr/kvm	1 265	1 132	1 067	1 145	1 584
Reservering till underhållsfond kr/kvm	133	121	121	121	121
Sparande kr/kvm*	224	200	191	202	214
Ränta kr/kvm	26	27	27	29	42
Skuldsättning kr/kvm*	1 525	1 561	1 597	1 633	1 669
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 810	1 853	1 896	1 938	1 981
Räntekänslighet %*	2,0	2,3	2,5	2,7	2,8

* 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	132 421	0	0	3 434 472	129 388	230 935
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					230 935	–230 935
Reservering underhållsfond				403 000	–403 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				0	0	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						470 559
Vid årets slut	132 421	0	0	3 837 472	–42 677	470 559

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	360 323
Årets resultat	470 559
Årets fondreservering enligt stadgarna	–403 000
Summa	427 883

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr	427 883
--	----------------

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 225 253	1 999 208
Övriga rörelseintäkter	Not 3	280 173	263 413
Summa rörelseintäkter		2 505 426	2 262 621
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 537 319	-1 529 295
Övriga externa kostnader	Not 5	-171 040	-148 849
Personalkostnader	Not 6	-122 131	-108 878
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-213 634	-213 634
Summa rörelsekostnader		-2 044 125	-2 000 657
Rörelseresultat		461 301	261 964
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	1 230
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		89 755	49 472
Räntekostnader och liknande resultatposter		-80 496	-81 731
Summa finansiella poster		9 258	-31 029
Resultat efter finansiella poster		470 559	230 935
Årets resultat		470 559	230 935



Balansräkning

Belopp i kr		2024-08-31	2023-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	5 096 167	5 290 916
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	509 906	528 792
Summa materiella anläggningstillgångar		5 606 073	5 819 707
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 10	61 500	61 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		61 500	61 500
Summa anläggningstillgångar		5 667 573	5 881 207
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		163 801	160 350
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		89 284	79 038
Summa kortfristiga fordringar		253 085	239 388
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 11	3 695 553	3 121 182
Summa kassa och bank		3 695 553	3 121 182
Summa omsättningstillgångar		3 948 638	3 360 570
Summa tillgångar		9 616 211	9 241 778



Balansräkning

Belopp i kr	2024-08-31	2023-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	132 421	132 421
Fond för yttre underhåll	3 837 472	3 434 472
Summa bundet eget kapital	3 969 893	3 566 893
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-42 677	129 388
Årets resultat	470 559	230 935
Summa fritt eget kapital	427 883	360 323
Summa eget kapital	4 397 776	3 927 216
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	2 747 543
Summa långfristiga skulder	2 747 543	4 657 555
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	1 910 012
Leverantörsskulder	131 067	107 469
Övriga skulder	74 280	90 174
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	355 534	349 371
Summa kortfristiga skulder	2 470 892	657 006
Summa eget kapital och skulder	9 616 211	9 241 778



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	461 301	261 964
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	213 634	213 634
	674 935	475 598
Erhållen ränta	65 588	22 580
Erlagd ränta	-80 532	-81 768
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	659 991	416 410
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	10 469	36 301
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	13 902	-220 358
Kassaflöde från den löpande verksamheten	684 362	232 353
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-109 992	-109 992
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-109 992	-109 992
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	574 370	122 361
Likvida medel vid årets början	3 121 182	2 998 821
Likvida medel vid årets slut	3 695 553	3 121 182
Kassa och Bank BR	3 695 553	3 121 182



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 aviserar 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	67
Standardförbättringar	Linjär	25-50 år
Installationer, elprojekt	Linjär	30 år

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Årsavgifter, bostäder	1 959 792	1 812 240
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder (upphörde 230101)	0	-4 215
Hyror, bostäder	13 488	12 420
Hyror, lokaler	15 614	15 028
Hyror, garage	93 960	87 156
Hyror, p-platser	44 360	43 520
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-7 310	-10 560
Elavgifter	105 349	43 619
Summa nettoomsättning	2 225 253	1 999 208

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Kabel-tv-avgifter	120 000	114 800
Övriga serviceavgifter	0	2 400
Balkonginglasning	144 000	144 000
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	6 876	2 216
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-3	-3
Övriga rörelseintäkter	9 300	0
Summa övriga rörelseintäkter	280 173	263 413

Not 4 Driftskostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Underhåll	0	-167 888
Reparationer	-59 257	-76 293
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-25 242	-25 242
Försäkringspremier	-56 857	-48 699
Kabel- och digital-TV	-123 502	-133 656
Återbäring från Riksbyggen	100	1 000
Systematiskt brandskyddsarbete inkl hjärtstartare	-95 006	0
Snö- och halkbekämpning	-16 793	-24 005
Förbrukningsinventarier	-60 157	-40 651
Vatten	-199 120	-201 459
Fastighetsel	-243 639	-267 959
Uppvärmning	-521 557	-415 892
Sophantering och återvinning	-58 982	-55 900
Förvaltningsarvode drift	-77 308	-72 652
Summa driftskostnader	-1 537 319	-1 529 295



Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Förvaltningsarvode administration	-114 884	-108 883
Arvode, yrkesrevisorer	-19 438	-15 750
Övriga förvaltningskostnader	-3 763	-3 608
Kreditupplysningar	-750	-1 445
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-5 037	-4 054
Representation	-4 000	0
Telefon och porto	-5 235	-5 678
Medlems- och föreningsavgifter	-3 000	-3 690
Konsultarvoden	0	-2 463
Bankkostnader	-2 529	-2 709
Övriga externa kostnader	-12 404	-570
Summa övriga externa kostnader	-171 040	-148 849

Not 6 Personalkostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Lön till kollektivanställda	-19 555	-9 374
Sammanträdesarvoden	-35 500	-28 050
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-48 000	-50 000
Pensionskostnader	-835	-400
Sociala kostnader	-18 242	-21 054
Summa personalkostnader	-122 131	-108 878

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

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Avskrivning Byggnader	-194 749	-194 749
Avskrivning Installationer	-18 885	-18 885
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-213 634	-213 634



Not 8 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-08-31	2023-08-31
Vid årets början		
Byggnader	10 669 151	10 669 151
Mark	53 400	53 400
Tillkommande utgifter	140 400	140 400
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	10 862 951	10 862 951
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-5 431 636	-5 236 887
Tillkommande utgifter	-140 400	-140 400
	-5 572 036	-5 377 287
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-194 749	-194 749
	-194 749	-194 749
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-5 766 785	-5 572 036
Restvärde enligt plan vid årets slut	5 096 166	5 290 915
Varav		
Byggnader	5 042 766	5 237 515
Mark	53 400	53 400
Tillkommande utgifter	0	0
Taxeringsvärden		
Bostäder	7 034 000	7 034 000
Lokaler	414 000	414 000
Totalt taxeringsvärde	7 448 000	7 448 000
<i>varav byggnader</i>	<i>5 620 000</i>	<i>5 620 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>1 828 000</i>	<i>1 828 000</i>

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-08-31	2023-08-31
Vid årets början		
Installationer	566 563	566 563
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	566 563	566 563
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-37 770	-18 885
	-37 770	-18 885
Gjorda avskrivningar på årets utrangeringar		
Årets avskrivningar		
Installationer	-18 885	-18 885
	-18 885	-18 885
Akkumulerade avskrivningar		
Installationer	-56 655	-37 770
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-56 655	-37 770
Restvärde enligt plan vid årets slut	509 907	528 793
Varav		
Installationer	509 907	528 793

Not 10 Andra långfristiga fordringar

	2024-08-31	2023-08-31
Andra långfristiga fordringar, Intresseföreningen Riksbyggen, 123 andelar	61 500	61 500
Summa andra långfristiga fordringar	61 500	61 500

Not 11 Kassa och bank

	2024-08-31	2023-08-31
Bankmedel	2 712 010	2 350 322
Transaktionskonto	983 543	770 860
Summa kassa och bank	3 695 553	3 121 182



Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-08-31	2023-08-31
Inteckningslån	4 657 555	4 767 547
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 910 012	-109 992
Långfristig skuld vid årets slut	2 747 543	4 657 555

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,74%	2025-07-30	1 880 012,00	0,00	39 996,00	1 840 016,00
STADSHYPOTEK	1,65%	2028-10-30	2 887 535,00	0,00	69 996,00	2 817 539,00
Summa			4 767 547,00	0,00	109 992,00	4 657 555,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 109 992 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi 1 910 012kr 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 Ställda säkerheter	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckningar	5 500 000	5 500 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Digital signering, se bilaga

Charlie Berglund

Digital signering, se bilaga

Ingrid Lundholm

Digital signering, se bilaga

Carina Nilsson

Digital signering, se bilaga

Robin Nyberg

Digital signering, se bilaga

Anders Wallin

Digital signering, se bilaga

Margareta Landfors

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

Digital signering, se bilaga

Albin Tällberg
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557531619534

Dokument

209091_Årsredovisning_2023
Huvuddokument
21 sidor
Startades 2024-11-13 10:51:56 CET (+0100) av Margareta Landfors (ML)
Färdigställt 2024-12-11 11:15:37 CET (+0100)

Signerare

Margareta Landfors (ML)
Riksbyggen
margareta.landfors@riksbyggen.se
Signerade 2024-11-13 10:51:56 CET (+0100)

Charlie Berglund (CB)
charlie.berglund@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CHARLIE BERGLUND"
Signerade 2024-11-19 19:22:08 CET (+0100)

Ingrid Lundholm (IL)
ingrid.lundholm@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Ingrid Margareta Lundholm"
Signerade 2024-11-14 11:57:45 CET (+0100)

Carina Nilsson (CN)
anncarina@hotmail.com
+46706386985
Signerade 2024-12-05 09:52:12 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557531619534

Robin Nyberg (RN)
newberg87@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ROBIN NYBERG"
Signerade 2024-11-13 14:50:48 CET (+0100)

Anders Wallin (AW)
anwabull@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Hans Anders Wallin"
Signerade 2024-11-13 11:45:17 CET (+0100)

Albin Tällberg (AT)
albin.tallberg@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ALBIN TÄLLBERG"
Signerade 2024-12-11 11:15:37 CET (+0100)

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



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen BRF Kramforshus 1, org. nr 788400-0808

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen BRF Kramforshus 1 för räkenskapsåret 2023-09-01—2024-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 augusti 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt 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 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 uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen BRF Kramforshus 1 för räkenskapsåret 2023-09-01—2024-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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.

Sundsvall den dag som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Albin Tällberg

Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

ALBIN TÄLLBERG (SSN-validerad)

Auktoriserad revisor

Serienummer: bbe94add6e2475[...]e9ff3c445f235

IP: 213.80.xxx.xxx

2024-12-11 10:18:29 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på **<https://penneo.com/validator>**

[illegible]

[illegible]

[illegible]

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

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

ANSVARSFÖRBINDELSE

Åtagande för föreningen, som inte finns med bland skulderna i balansräkningen. Borgensförbindelse är exempel på ett sådant åtagande.

AVSKRIVNING

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är fem år och den årliga avskrivningskostnaden blir då 20 procent av anskaffningsvärdet.

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.

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

En fond, som i de fall den finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfond 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 avsättning göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för större yttre reparations- och underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som avsätts.

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.

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

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i rätt tid. God eller dålig likviditet bedöms genom förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder. Om omsättningstillgångarna är större än de kortfristiga skulderna brukar man anse att likviditeten är god. God likviditet är 120% – 150%.

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. värdeminskning på inventarier och byggnader eller avsättningar till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag; kapitalkostnader, underhålls-kostnader och driftskostnader. En förlust kan täckas genom fondmedel (om sådana finns) eller balanseras, d.v.s. föras över till det följande verksamhetsåret. 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 inkl. föreningens underhållsfond i förhållande till skulderna. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är skulderna stora i förhållande till det egna kapitalet, d.v.s. att verksamheten till stor del är finansierad med lån. God soliditet är 25% och uppåt.

STÄLLDA SÄKERHETER

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighets-inteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

VÄRDEMINSKNING AV FASTIGHETEN

Avskrivning av föreningens fastighet på grund av ålder och nyttjande. Den årliga avskrivningen påverkar resultat-räkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den totala avskrivningen som gjorts sedan föreningens bildades.

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 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.

RBF Kramforshus nr 1

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för
RBF Kramforshus nr 1 i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se