
Årsredovisning

2023-09-01 – 2024-08-31

RBF Hägringen
Org nr: 716411-3339



47

**Dagordning enligt föreningens stadgar
vid ordinarie föreningsstämma**

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämмоordförande
- d) Val av stämмоordförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som jämte stämмоordförande 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 ska 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

Medlemsvinst

RBF Hägringen är medlem i Riksbyggen som är ett kooperativt företag. Del av den överskjutande vinsten i Riksbyggen kan efter beslut av fullmäktige delas ut till Kooperationens medlemmar i form av andelsutdelning. Kooperationens medlemmar kan även efter beslut av styrelsen få återbäring på de tjänster som föreningen köper från Riksbyggen varje år.

Medlemsvinsten är summan av återbäringen och utdelningen.

Det här året uppgick beloppet till 1 100 kronor i återbäring samt 0 kronor i utdelning.



Innehållsförteckning

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

Bilagor
Nyckeltal



Handwritten signature in blue ink.

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Hägringen har
härmed upprättat 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 inkomstkattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1980-10-20. Nuvarande ekonomiska plan registrades 1990-11-27 och nuvarande stadgar registrerades 2024-03-07.

Föreningen har sitt säte i Kristinehamns kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år p.g.a. lägre driftkostnader.

Driftkostnaderna i föreningen har minskat, jämfört med föregående år pga. lägre underhållskostnader.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 120% till 105%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 1 lån som villkorsändras, det klassificeras i årsredovisningen som kortfristigt lån (enligt RevU-18).

I resultatet ingår avskrivningar med 862 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 982 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Hägringen 1 i Kristinehamns Kommun. På fastigheten finns 6 byggnader med 88 lägenheter samt 1 lokal uppförda. Byggnaderna är uppförda 1991. Fastigheternas adress är Orkanvinden 1-11 i Kristinehamn.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Fastigheten är upplåten med tomträtt genom ett tomträttsavtal med Kristinehamns kommun. Avtalet gäller oförändrat i 10 år t.o.m. 2030-10-01 med en årlig avgäld på 151 040 kr.

Lägenhetsfördelning

2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	Summa
23	48	17	88

Dessutom tillkommer:

Lokaler	P-platser
1	119

Total tomtarea	48 007 m ²
Total bostadsarea	7 443 m ²
Total lokalarea	155 m ²

Årets taxeringsvärde	50 339 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	50 399 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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

Föreningen har ingått följande avtal

Avtal	Leverantör	Löptid på avtal	
Ekonomisk Förvaltning	Riksbyggen		260930
Fastighetsservice	Riksbyggen		260930
Teknisk förvaltning	Riksbyggen		260930
Hissar	Nordisk Hiss i Värmland	Löpande	
VA och renhållning	Kristinehamns Kommun	Löpande	
Tomträttsavgäld	Kristinehamns Kommun	10 år	301001
Elleverans	Karlstad Energi		241231
Elnät	Kristinehamns Energi	Löpande	
Kabel-Tv	Tele2		260930

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 534 tkr och planerat underhåll för 197 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan (alt. Styrelsens bedömning) uppdaterades senast i mars 2024 och visar på ett underhållsbehov på 26 589 tkr för de närmaste 10 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 2 658 tkr (357,11 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 2 289 tkr (307,53kr/m²).

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Installation av bergvärme	2015-2016	Kostnad av 2 750 tkr vilket lagts som standardförbättring
Rökdetektorer för fläkt	2016	En kostnad av 30 tkr
Lekplats	2016	Uppförd för en kostnad av 38 tkr
Installation av bergvärme	2016	Lagd som standardförbättring för 660 tkr
Ventilation och värme	2016-2017	Ventilationssystem och injustering av värme för 1 745 tkr.
Bergvärme	2016-2017	Återställning efter inst. av bergvärme för 54 tkr.
Inför bygge av gårdshus	2017-2018	Förberedelse för nybyggnation av hus för ventilation/värme för 62 tkr.
Installationer	2017-2018	Installationer för 528 tkr.
Tak och fasader	2017-2018	Tak och fasader för 786 tkr.
Värme	2018-2019	Installation värmesystem för 427 tkr
Ventilation	2018-2019	Ventilation för 47 tkr
Fasad och tak	2018-2019	Underhåll av fasader och tak för 418 tkr
Värme	2019-2020	Värmeinstallation för 427 224 kr
Ventilation	2019-2020	Ventilation för 47 823 kr
Fasad och tak	2019-2020	Underhåll av fasader och tak för 1 418 015 kr
Installationer	2019-2020	Installationer, driftövervakning för 91 000 kr.
Fasader och tak	2019-2020	Fasader och tak för 1 139 740 kr.
Dörrar	2019-2020	Altandörrar för 44 188 kr.
Lekplats	2019-2020	Lekplats för 335 619 kr.
Gårdshus	2019-2020	Gårdshus för 3 474 kr.
Föreningslokal	2020-2021	Installation av dusch i föreningslokal för 19 148 kr
Ventilation	2020-2021	Ventilation, slutbesiktning projekt för 11 055 kr
Utebelysning	2020-2021	Utebelysning för 62 485 kr
Tak	2020-2021	Underhåll av ta för 1 264 297 kr
Altandörr bostad	2021-2022	Byte av altandörr i lägenhet för 30 849 kr
Installationer	2021-2022	Installation av IMD för 35 156 kr
Ventilation, byggnad	2021-2022	Flytt av pumphus, ventilation för 508 225 kr
Hissar	2021-2022	Underhåll av hissar, ljustak för 37 683 kr
Tak	2021-2022	Underhåll av tak för 5 692 885 kr

Fortsättning... Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Installationer	2022-2023	Underhåll och flytt av värmefläkt för 1 353 846 kr
Ventilation	2022-2023	Underhåll av ventilation för 58 938 kr
Installationer	2022-2023	Elinstallation, belysning carport för 179 337 kr
Dörrar	2022-2023	Underhåll av altandörrar för 47 334 kr
Yttre miljö	2022-2023	Trädfällning för 109 940 kr

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Installationer, värme	58 565 kr
Hissar	103 865 kr
Dörrar och portar	34 453 kr

Efter senaste stämman 2023-12-12 och därpå följande konstituerande styrelsesammanträde har styrelsen och övriga funktionärer haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ola Nyström	Ordförande	2024
Ulrika Hellström Avgått maj 2024	Ledamot	2025
Malin Persson Avgått februari 2024 (flyttat)	Ledamot	2025
Erika Larsson	Ledamot	2024
Börje Andersson	Ledamot	2025
Ingalill Svensson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
David Malmström	Suppleant	2024
Dick Lagerström	Suppleant	2024
Pia Gustavsson	Suppleant	2024

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Utsedd av
Magnus Sohl	Förtroendevald revisor	Stämman
KPMG AB	Auktoriserad revisor	Stämman

Valberedare	Utsedd av
Till styrelsen att bereda	Stämman

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 113 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 12 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 14 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 111 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 20231001 då den höjdes med 6%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 10% från och med 2024-09-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 770 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 8 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 7 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Under året har Riksbyggens enkla miljöidéer presenterats för bostadsrättsföreningen. Följande aktiviteter är genomförda.

- Genom att använda energieffektiva lågenergilampor gör föreningen energibesparingar.

Under året har bostadsrättsföreningen använt 693040 kWh fastighetsel. Det är en ökning med 73625 kWh sedan föregående år.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning*	6 794	6 351	6 248	6 098	6 012
Resultat efter finansiella poster*	120	-1 977	-4 813	252	32
Balansomslutning	38 628	38 585	40 965	42 400	42 165
Soliditet %*	27	27	30	40	40
Likviditet %	105	120	296	180	184
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	89	95	95	95	95
Avgifts- hyresbortfall %	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	883	808	800	780	768
Driftkostnader kr/kvm	669	836	1 215	539	558
Energikostnad kr/kvm*	334	357	165	193	182
Sparande kr/kvm*	155	80	306	320	324
Ränta kr/kvm	106	79	69	63	69
Skuldsättning kr/kvm*	3 490	3 575	3 660	3 054	3 125
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	3 563	3 575	3 660	3 054	3 125
Räntekänslighet %*	4,0	4,4	4,6	3,9	4,1

* obligatoriska nyckeltal

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	14 514 000	555 604	-2 757 553	-1 976 606
Disposition enl. årsstämmobeslut			-1 976 606	1 976 606
Reservering underhållsfond		2 289 000	-2 289 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-196 884	196 884	
Årets resultat				119 533
Vid årets slut	14 514 000	2 647 720	-6 826 275	119 533

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-4 734 159
Årets resultat	119 533
Årets fondreservering enligt stadgarna	-2 289 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	196 884
Summa	-6 706 742

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 6 706 742**

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	6 793 712	6 351 203
Övriga rörelseintäkter	Not 3	560 046	121 620
Summa rörelseintäkter		7 353 758	6 472 823
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-5 082 895	-6 350 473
Övriga externa kostnader	Not 5	-320 659	-281 948
Personalkostnader	Not 6	-169 199	-411 354
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-862 425	-832 752
Summa rörelsekostnader		-6 435 178	-7 876 527
Rörelseresultat		918 580	-1 403 704
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	2 724
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	5 052	26 290
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-804 099	-601 916
Summa finansiella poster		-799 047	-572 902
Resultat efter finansiella poster		119 533	-1 976 606
Årets resultat		119 533	-1 976 606

Balansräkning

Belopp i kr		2024-08-31	2023-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	35 483 718	36 323 527
Maskiner, Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	717 432	175 820
Summa materiella anläggningstillgångar		36 201 150	36 499 348
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 13	132 000	132 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		132 000	132 000
Summa anläggningstillgångar		36 333 150	36 631 348
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	3 613	10 063
Övriga fordringar	Not 15	133 910	127 054
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	154 578	114 461
Summa kortfristiga fordringar		292 101	251 578
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	2 017 968	1 710 289
Summa kassa och bank		2 017 968	1 710 289
Summa omsättningstillgångar		2 304 148	1 953 469
Summa tillgångar		38 643 220	38 593 214

Balansräkning

Belopp i kr		2024-08-31	2023-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		14 514 000	14 514 000
Fond för yttre underhåll		2 647 720	555 604
Summa bundet eget kapital		17 161 720	15 069 604
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 826 275	-2 757 553
Årets resultat		119 533	-1 976 606
Summa fritt eget kapital		-6 706 742	-4 734 159
Summa eget kapital		10 454 978	10 335 445
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	25 978 755	26 623 963
Summa långfristiga skulder		25 978 755	26 623 963
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	541 208	541 208
Leverantörsskulder	Not 19	893 210	205 626
Övriga skulder	Not 20	801	9618
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	774 267	877 354
Summa kortfristiga skulder		2 209 486	1 633 806
Summa eget kapital och skulder		38 643 220	38 593 214

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	918 580	-1 403 704
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	862 425	832 752
Utdelningar		84
	1 781 005	-570 868
Erhållen ränta	5 052	28 930
Erlagd ränta	-786 725	-590 152
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	999 332	-1 132 090
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-33 232	29 991
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	551 015	229 623
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 517 115	-872 476
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	-564 228	-592 632
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-564 228	-592 632
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-645 208	-645 208
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-645 208	-645 208
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	307 679	-2 110 316
Likvida medel vid årets början	1 710 289	3 820 605
Likvida medel vid årets slut	2 017 968	1 710 289
Kassa och Bank BR	2 017 968	1 710 289



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	102 år
Standardförbättringar	Linjär	10 år
Inventarier	Linjär	5 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	5 732 112	5 429 926
Hyror, lokaler	49 968	49 968
Hyror, p-platser	229 600	216 750
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-49 968	-49 968
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-9 126	-7 860
Bränsleavgifter, bostäder	508 524	509 028
Elavgifter	332 602	203 359
Summa nettoomsättning	6 793 712	6 351 203

Not 3 Övriga rörelseintäkter	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Övriga ersättningar	12 600	11 326
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-10	-8
Erhållna bidrag och ersättningar för personal	13 449	108 291
Övriga rörelseintäkter, Försäljning traktor. Elstöd.	534 007	2 011
Summa övriga rörelseintäkter	560 046	121 620



Not 4 Driftskostnader	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Underhåll	-196 884	-1 749 396
Reparationer	-534 314	-456 502
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-144 830	-141 222
Tomträttsavgäld	-151 040	-151 040
Försäkringspremier	-178 687	-152 730
Kabel- och digital-TV	-70 297	-65 832
Återbäring från Riksbyggen	1 100	7 700
Obligatoriska besiktningar	-44 894	-170 681
Bevakningskostnader	-250	0
Övriga utgifter, köpta tjänster	-31 456	-52 499
Snö- och halkbekämpning	-101 327	-15 431
Statuskontroll	0	-81 250
Förbrukningsinventarier/materiel	-35 589	-10 106
Fordons- och maskinkostnader	0	-25 121
Vatten	-346 851	-290 467
Fastighetsel	-2 189 990	-2 419 632
Sophantering och återvinning	-164 485	-166 291
Förvaltningsarvode drift	-893 102	-409 972
Summa driftskostnader	-5 082 896	-6 350 473

Not 5 Övriga externa kostnader	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Förvaltningsarvode administration	-226 570	-200 513
IT-kostnader	-31 638	-20 812
Arvode, yrkesrevisorer	-12 375	-12 000
Möteskostnader	-6 734	-12 322
Inkassokostnader	-170	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter, andrahandsuthyrningsavgift	-3 483	0
Representation, gåvor	-3 874	-1 500
Kontorsmateriel, trycksaker	-18 586	-13 977
Telefon och porto	-3 385	-8 780
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-11	0
Medlems- och föreningsavgifter, Intresseföreningen	-8 448	-8 448
Bankkostnader	-4 535	-3 222
Övriga externa kostnader, Bolagsverket	-850	-374
Summa övriga externa kostnader	-320 659	-281 948

Not 6 Personalkostnader	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Lön till kollektivanställda	-34 983	-210 781
Uttagsskatt	0	-3 637
Styrelsearvoden	-40 000	-60 000
Sammanträdesarvoden	-38 000	-39 000
Övriga ersättningar	-1 952	0
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-13 000	-13 000
Övriga kostnadsersättningar	-581	-1 160
Pensionskostnader	0	-9 048
Utbildningar	-5 931	-3 384
Sociala kostnader	-33 217	-71 345
Summa personalkostnader	-169 200	-411 354

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Avskrivning Byggnader	-481 689	-481 689
Avskrivning Markanläggningar	-10 046	-10 046
Avskrivningar Standardförbättringar	-348 074	-328 320
Avskrivning Maskiner och inventarier	-12 772	-2 854
Avskrivning Installationer	-9 844	-9 844
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-862 425	-832 752
Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Utdelning på andelar i andra företag	0	84
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	2 640
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	2 724
Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Ränteintäkter från bankkonton	3 323	24 599
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	4	42
Övriga ränteintäkter	1 724	1 649
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5 052	26 290
Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-804 099	-599 039
Övriga räntekostnader	0	-2 877
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-804 099	-601 916
Not 11 Byggnader och mark	2024-08-31	2023-08-31
Anskaffningsvärden		
Vid årets början		
Byggnader	98 224 000	98 224 000
Standardförbättringar	4 210 797	3 618 165
Markanläggning	150 690	150 690
	102 585 487	101 992 855
Årets anskaffningar		
Standardförbättringar	0	592 632
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	102 585 487	102 585 487
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-49 840 353	-49 358 664
Standardförbättringar	-2 636 367	-2 308 047
Markanläggningar	-30 975	-20 929
	-52 507 696	-51 687 641
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-481 689	-481 689
Årets avskrivning standardförbättringar	-348 074	-328 320
Årets avskrivning markanläggningar	-10 046	-10 046
	-839 809	-820 055
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-53 347 505	-52 507 696
Ackumulerade upp- och nedskrivningar		
Ingående nedskrivningar	-13 754 264	-13 754 264
Restvärde enligt plan vid årets slut	35 483 718	36 323 527
Varav		
Byggnader	34 147 694	34 629 383
Standardförbättringar	1 226 356	1 574 430
Markanläggningar	109 669	119 715

Taxeringsvärden		
Bostäder	50 200 000	50 200 000
Lokaler	139 000	139 000
Totalt taxeringsvärde	50 339 000	50 339 000
varav byggnader	42 000 000	42 000 000
varav mark	8 339 000	8 339 000
Not 12 Inventarier, verktyg och installationer		
Anskaffningsvärden	2024-08-31	2023-08-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	1 065 131	1 065 131
Installationer	253 825	253 825
	1 318 956	1 318 956
Årets anskaffningar		
Maskiner och inventarier	564 228	
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	1 883 184	1 318 956
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-1 065 131	-1 062 277
Installationer	-78 005	-68 161
	-1 143 135	-1 130 438
Årets avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-12 772	
Inventarier och verktyg	0	-2 854
Installationer	-9 844	-9 844
	-22 616	-12 698
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	1 165 751	1 143 136
Restvärde enligt plan vid årets slut	717 433	175 820
Varav		
Maskiner och inventarier	551 455	
Inventarier och verktyg	0	2 854
Installationer	165 980	175 820
Not 13 Andelar i intresseföretag		
	2024-08-31	2023-08-31
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	132 000	132 000
Summa andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	132 000	132 000
Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar		
	2024-08-31	2023-08-31
Avgifts- och hyresfordringar	16 399	15 786
Kundfordringar	-4 217	2 846
Osäkra hyres- och kundfordringar	-8 569	-8 569
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	3 613	10 063
Not 15 Övriga fordringar		
	2024-08-31	2023-08-31
Skattefordringar	44 601	48 209
Skattekonto	73 619	70 447
Fordran moms	6 984	8 398
Fordran soc. Avg.	8 706	0
Summa övriga fordringar	133 910	127 054
Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
	2024-08-31	2023-08-31
Förutbetalda försäkringspremier	62 937	52 814
Förutbetalt förvaltningsarvode	69 880	41 259
Förutbetald kabel-tv-avgift	5 952	5 671
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	3 223	1 237
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	894
Förutbetald tomträttsavgäld	12 587	12 587
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	154 578	114 461

Not 17 Kassa och bank	2024-08-31	2023-08-31
Transaktionskonto	2 017 968	1 710 289
Summa kassa och bank	2 017 968	1 710 289

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut	2024-08-31	2023-08-31
Inteckningslån	26 519 963	27 165 171
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-541 208	-541 208
Långfristig skuld vid årets slut	25 978 755	26 623 963

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,72%	2025-02-25	7 270 719,00	145 000,00	7 125 719,00
SWEDBANK	1,87%	2027-09-24	2 418 750,00	75 000,00	2 343 750,00
SWEDBANK	1,99%	2028-01-25	5 044 000,00	104 000,00	4 940 000,00
SWEDBANK	4,78%	2028-09-25	5 181 702,00	121 208,00	5 060 494,00
SWEDBANK	4,20%	2029-04-25	7 250 000,00	200 000,00	7 050 000,00
Summa			27 165 171,00	645 208,00	26 519 963,00

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 541 208 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 2 164 832 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 23 813 923 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Enligt lånespecifikationen ovan finns ett lån med villkorsändringsdag under år 20240901-20250831 (nästkommande räkenskapsår). Detta lån ska normalt redovisas som en kortfristig skuld. Föreningen har emellertid valt att redovisa detta lån som långfristigt, förutom den del som är planerad att amorteras under 20240901-20250831. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånet inte kommer att omsättas/förlängas.

Om lånet skulle redovisas som kortfristig skuld skulle det ge en felaktig bild av föreningens likviditet.

Not 19 Leverantörsskulder	2024-08-31	2023-08-31
Leverantörsskulder	408 960	205 626
Ej reskontraförda leverantörsskulder	484 250	0
Summa leverantörsskulder	893 210	205 626

Not 20 Övriga skulder	2024-08-31	2023-08-31
Medlemmarnas reparationsfonder	801	801
Skuld soc. Avg	0	8 817
Summa övriga skulder	801	9 618

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-08-31	2023-08-31
Upplupna löner	0	46 384
Upplupna räntekostnader	101 085	83 711
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	13 397	0
Upplupna elkostnader	76 608	127 143
Upplupna vattenavgifter	31 024	0
Upplupna kostnader för renhållning	13 627	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	448	73 087
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	538 079	547 028
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	774 267	877 354

Not Ställda säkerheter	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckningar	83 710 000	83 710 000

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

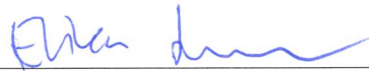
Styrelsens underskrifter

Kristinehamn 2024-10-22

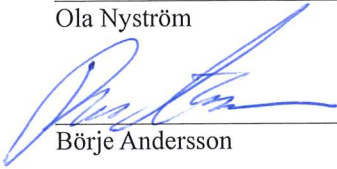
Ort och datum



Ola Nyström



Erika Larsson



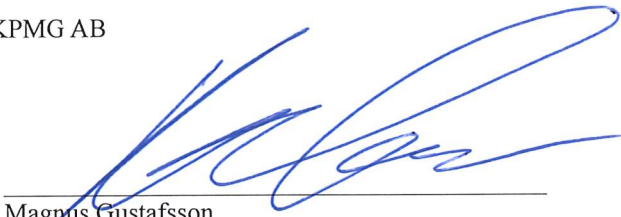
Börje Andersson



Ingahill Svensson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 4 / 12 2024

KPMG AB



Magnus Gustafsson
Auktoriserad revisor



Magnus Solh
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Hägringen, org. nr 716411-3339

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Hägringen för räkenskapsåret 2023-09-01—2024-08-31.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag. 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.

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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Karlskoga 2024-12-04

KPMG AB



Magnus Gustafsson
Auktoriserad revisor



Magnus Sohl
Förtroendevald revisor

Nyckeltal

Belopp i SEK	2024-08-31	2023-08-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	5 082 895	6 350 473
Övriga externa kostnader	320 659	281 948
Personalkostnader	169 199	411 354
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	862 425	832 752
Finansiella poster	799 047	572 902
Summa kostnader	7 234 225	8 449 430
Driftkostnadsfördelning		
Belopp i kr	2023	2022
Fastighetsskötsel extra	40 025	157 477
Utemiljö grund	286 694	0
Utemiljö extra	3 403	0
Rabatt/återbäring från RB	-1 100	-7 700
Städ grund	190 022	12 000
Städ extra	0	9 406
Obligatoriska besiktningkostnader	0	6 744
Obligatorisk ventilationskontroll OVK	0	120 625
Hissbesiktning	44 894	43 313
Statuskontroll	0	81 250
Bevakningskostnader	250	0
Övriga utgifter för köpta tjänster	31 456	52 499
Snö- och halkbekämpning	101 327	15 431
Rep utgift mtrl inköp gemensamma utrymmen	2 429	9 733
Rep bostäder utg för köpta tj	9 349	7 802
Rep lokaler utg för köpta tj	1 191	0
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	1 175	6 219
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	28 103	17 416
Rep installationer utg för köpta tj	2 794	0
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	42 364	69 715
Rep install utg för köpta tj Värme	140 439	35 969
Rep install utg för köpta tj Ventilation	31 221	37 019
Rep install utg för köpta tj El	47 233	18 970
Rep install utg för köpta tj Hissar	80 193	4 734
Rep install utg för köpta tj Låssystem	26 187	16 651
Rep install utg för köpta tj Övrigt	1 175	0
Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	4 919	9 068
Rep markytor utg för köpta tj	5 044	9 875
Rep markytor utg för köpta tj Planteringar	6 825	1 234
Rep markytor utg för köpta tj Markinventarier	0	5 990
Rep garage utg för köpta tj	7 634	0
Rep p-plats utg för köpta tj	2 932	10 035
Försäkringsskador	93 108	196 073
UH installationer utg för köpta tj Värme	58 565	1 353 846
UH installationer utg för köpta tj Ventilation	0	58 938
UH installationer utg för köpta tj El	0	179 337
UH installationer utg för köpta tj Hissar	103 866	0
UH huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	34 453	47 334
UH Markytor utg för köpta tj Planteringar	0	109 940
Fastighetsel	2 189 990	2 419 632
Vatten	346 851	290 467
Sophämtning	160 938	163 291
Extra sophämtning	3 547	3 000
Fastighetsförsäkring	178 687	152 730

Tomträttsavgälder	151 040	151 040
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	70 297	65 832
Arvode för förvaltningsavtal teknisk förvaltning	134 327	96 293
Extradebiteringar teknisk förvaltning	5 931	0
Dös-arvoden, drift	232 700	134 796
Fastighetsskatt	144 830	141 222
Förbrukningsinventarier	33 697	0
Förbrukningsmaterial	1 892	6 181
Arbetskläder och skyddsmaterial	0	3 925
Rep och UH av maskiner och andra tekniska anl	0	22 014
Övriga kostnader för rep och UH	0	950
Personbilskostnader	0	2 156
Summa driftkostnader	5 082 895	6 350 473

Nyckeltalsanalys för driftkostnader

	2024-08-31	2023-08-31
BOA	7 443 kr/kvm	7 443 kr/kvm
Belopp i kr	2023	2022
Arbetskläder och skyddsmaterial	0	1
Arvode för förvaltningsavtal teknisk förvaltning	18	13
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	9	9
Dös-arvoden, drift	31	18
Extradebiteringar teknisk förvaltning	1	0
Fastighetsel	294	325
Fastighetsförsäkring	24	21
Fastighetsskatt	19	19
Fastighetsskötsel extra	5	21
Förbrukningsinventarier	5	0
Förbrukningsmaterial	0	1
Försäkringsskador	13	26
Hissbesiktning	6	6
Obligatorisk ventilationskontroll OVK	0	16
Obligatoriska besiktningsskostnader	0	1
Rabatt/återbäring från RB	0	-1
Rep bostäder utg för köpta tj	1	1
Rep garage utg för köpta tj	1	0
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	4	2
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	0	1
Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	1	1
Rep install utg för köpta tj El	6	3
Rep install utg för köpta tj Hissar	11	1
Rep install utg för köpta tj Låssystem	4	2
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	6	9
Rep install utg för köpta tj Ventilation	4	5
Rep install utg för köpta tj Värme	19	5
Rep markytor utg för köpta tj	1	1
Rep markytor utg för köpta tj Markinventarier	0	1
Rep markytor utg för köpta tj Planteringar	1	0
Rep och UH av maskiner och andra tekniska anl	0	3
Rep p-plats utg för köpta tj	0	1
Rep utgift mtrl inköp gemensamma utrymmen	0	1
Snö- och halkbekämpning	14	2
Sophämtning	22	22
Statuskontroll	0	11
Städ extra	0	1
Städ grund	26	2
Tomträttsavgälder	20	20
UH huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	5	6
UH installationer utg för köpta tj El	0	24
UH installationer utg för köpta tj Hissar	14	0
UH installationer utg för köpta tj Ventilation	0	8

UH installationer utg för köpta tj Värme	8	182
UH Markytor utg för köpta tj Planteringar	0	15
Utemiljö grund	39	0
Vatten	47	39
Övriga utgifter för köpta tjänster	4	7
Summa driftkostnader	682,91	853,21

RBF Hägringen

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Hägringen 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

