

Årsredovisning

2023-07-01 – 2024-06-30

Riksbyggen Brf Backa Bällskär
Org nr: 757202-7436



Dagordning vid årsstämma

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämmoordförande
- d) Anmälan av stämmoordförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som jämte stämmoordföranden ska 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 och andra eventuella ersättningar 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	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11

Bilagor

Ordlista

Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen BRF Backa
Bällskär får 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. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 27 008 730 kr.

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 840 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 527 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten 129:1 och 130:1 samt fastigheten på Backa 766:773 i Göteborgs kommun med därpå uppförda bostadshus med 88 lägenheter och en lokal. Byggnaderna är uppförda 1979. Fastighetens adress är Sonettgatan 3-18, Poetgatan 4-16 och 18-31 samt Legendgatan 3-29 i Hisings Backa

Fastigheten är fullvärdeförsäkrade i Folksam via försäkringsmäklare Gallagher. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	28
3 rum och kök	32
4 rum och kök	28
Totalt	88

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	1
Antal Gästlägenhet	1
Antal p-platser	122

Total tomtarea 45 164 m²

Total lokalarea 163 m²

Årets taxeringsvärde 99 498 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 99 498 000 kr



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

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Göteborg. 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 256 tkr och planerat underhåll för 121 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan är aktuell och uppdaterades senast i mars 2024. Den visar på ett underhållsbehov på 2 686 tkr per år för de närmaste 30 åren.

Avsättning för verksamhetsåret har skett med 364 kr/m².

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Byte av dörrar	2021/2022
Gemensamma utrymmen	2022/2023
Installationer	2022/2023
Huskropp utvändigt	2022/2023
Markytor	2022/2023

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Bostäder, byte av cirkulationspump	102 183 kr
Installationer	18 362 kr

Planerat underhåll

	År
Förstudie på Stammar	2024/2025
Diverse småprojekt	2024/2025



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Martin Björkroth	Ordförande	2025
Laila Klarin	Sekreterare	2025
Erik Wenneling	Vice ordförande	2024
Anders Johansson	Ledamot	2024
Sophia Vikström	Ledamot Riksbyggen	2024

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Bianca Björk	Suppleant	2025
Lena Stenbeck	Suppleant	2024
Nicklas Johansson	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag
KPMG AB	Auktoriserad revisor
Madeleine Andersson	Förtroendevald revisor

Revisorssuppleanter
Zsuzsanna Siki

Valberedning
Camilla Björkroth
Jessica Jademan

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året belutat sig för att avsluta avtalet gällande teknisk förvaltning samt fastighetsskötsel hos Riksbyggen och har inför bokföringsåret 2024–2025 beslutat att skriva avtal för teknisk förvaltning med TFF Bas, samt fastighetsskötsel med Guab.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 129 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 4 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 3 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 130 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2023-07-01 då den höjdes med 3 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 3% och värmeavgiften med 8% från och med 2024-07-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 882 kr/m²/år.



Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning*	6 619	6 289	6 270	6 179	6 157
Resultat efter finansiella poster*	687	-8	-3 152	1 056	884
Årets resultat	687	-8	-3 152	1 056	884
Balansomslutning	28 639	28 151	30 959	32 311	31 790
Soliditet %*	3	4	3	13	10
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	94	95	96	95	96
Avgifts- hyresbortfall %	1,0	1,2	0,2	0,3	0,7
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	882	845	839	827	827
Driftkostnader kr/kvm	441	535	1 052	479	490
Energikostnad kr/kvm*	226	208	198	196	173
Underhållsfond kr/kvm	254	254	-44	253	90
Sparande kr/kvm*	224	218	197	293	271
Ränta kr/kvm	82	48	44	48	51
Skuldsättning kr/kvm*	3 516	3 571	3 625	3 680	3 734
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	3 596	3 652	3 707	3 763	3 819
Räntekänslighet %*	4,1	4,3	4,4	4,6	4,6

* 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	1 379 951	1 871 620	-2 251 230	-7 830
Disposition enl. årsstämmobeslut			-7 830	7 830
Reservering underhållsfond		2 682 000	-2 682 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-120 545	120 545	
Årets resultat				686 745
Vid årets slut	1 379 951	4 433 075	-4 820 515	686 745

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-2 259 060
Årets resultat	686 745
Årets fondreservering enligt stadgarna	-2 682 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	120 545
Summa	-4 133 770

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i tkr - 4 133 770

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

Resultaträkning

Belopp i tkr		2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	6 619 078	6 289 044
Övriga rörelseintäkter	Not 3	160 871	134 578
Summa rörelseintäkter		6 779 949	6 423 622
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 250 915	-3 936 438
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 307 186	-1 131 349
Personalkostnader	Not 6	-227 622	-280 411
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-840 472	-804 540
Summa rörelsekostnader		-5 626 195	-6 152 739
Rörelseresultat		1 153 755	270 883
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	40	2 690
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	134 997	75 154
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-602 046	-356 558
Summa finansiella poster		-467 009	-278 714
Resultat efter finansiella poster		686 745	-7 830
Årets resultat		686 745	-7 830



Balansräkning

Belopp i tkr		2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	21 039 881	21 808 490
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	970 149	1 042 012
Summa materiella anläggningstillgångar		22 010 030	22 850 502
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	1 000	1 000
Andra långfristiga fordringar	Not 14	132 500	132 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		133 500	133 500
Summa anläggningstillgångar		22 143 530	22 984 002
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		0	9 612
Övriga fordringar		173 533	176 241
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	476 985	424 077
Summa kortfristiga fordringar		650 518	609 930
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	5 845 292	4 556 589
Summa kassa och bank		5 845 292	4 556 589
Summa omsättningstillgångar		6 495 810	5 166 519
Summa tillgångar		28 639 340	28 150 521



Balansräkning

Belopp i tkr	2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	1 379 951	1 379 951
Fond för yttre underhåll	4 433 075	1 871 620
Summa bundet eget kapital	5 813 026	3 251 571
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-4 820 516	-2 251 230
Årets resultat	686 745	-7 830
Summa fritt eget kapital	-4 133 771	-2 259 060
Summa eget kapital	1 679 255	992 510
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	10 209 725
Summa långfristiga skulder	10 209 725	20 259 642
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	15 705 917
Leverantörsskulder		342 141
Övriga skulder	Not 18	27 620
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	674 681
Summa kortfristiga skulder	16 750 359	6 898 367
Summa eget kapital och skulder	28 639 340	28 150 521



Kassaflödesanalys

Belopp i tkr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	1 153 755	270 884
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	840 472	804 540
	1 994 226	1 075 424
Utdelning	40	40
Erhållen ränta	108 382	47 109
Erlagd ränta	-594 674	-360 946
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-13 973	34 085
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	196 102	-2 395 056
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 690 103	-1 599 344
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i inventarier	0	-1 077 943
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-1 077 943
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-401 400	-401 400
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-401 400	-401 400
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	1 288 703	-3 078 687
Likvida medel vid årets början	4 556 589	7 635 276
Likvida medel vid årets slut	5 845 292	4 556 589



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	60
Tillkommande utgifter	Linjär	30
Inventarier	Linjär	10
Installationer (laddstolpar)	Linjär	15

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Årsavgifter, bostäder	5 596 848	5 354 001
Hyror, lokaler	26 400	26 400
Hyror, garage	9 000	9 000
Hyror, p-platser	299 088	237 944
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-10 700	-9 600
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-225	-15
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-57 874	-63 045
Bränsleavgifter, bostäder	754 632	732 768
Elavgifter	1 909	1 591
Summa nettoomsättning	6 619 078	6 289 044

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Övriga lokalintäkter	2 300	5 417
Övriga avgifter	0	100
Övriga ersättningar	41 295	26 607
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-9	-3
Erhållna statliga bidrag, Elstöd	67 679	0
Övriga rörelseintäkter, Easypark	12 673	102 458
Försäkringsersättningar	36 933	0
Summa övriga rörelseintäkter	160 871	134 579

Not 4 Driftskostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Underhåll	-120 545	-810 522
Reparationer	-255 872	-541 829
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-154 580	-138 652
Arrendeavgifter	-93 340	-85 969
Försäkringspremier	-137 199	-118 531
Kabel- och digital-TV	-165 956	-156 976
Återbäring från Riksbyggen	1 200	10 500
Systematiskt brandskyddsarbete	-15 681	-27 450
Serviceavtal	-135 163	-130 191
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	-11 463
Snö- och halkbekämpning	-150 978	-107 908
Förbrukningsinventarier	-14 454	-30 918
Vatten	-413 401	-403 054
Fastighetsel	-295 238	-281 600
Uppvärmning	-959 693	-849 556
Sophantering och återvinning	-223 502	-191 354
Förvaltningsarvode drift	-116 513	-60 965
Summa driftskostnader	-3 250 915	-3 936 438



Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Fritidsmedel	0	-9 237
Förvaltningsarvode administration	-1 049 499	-997 172
IT-kostnader	-5 984	-4 969
Arvode, yrkesrevisorer	-27 750	-27 500
Övriga försäljningskostnader	-4 897	-869
Övriga förvaltningskostnader	-141 904	-24 085
Kreditupplysningar	0	-854
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-9 189	-15 330
Representation	-26 057	0
Kontorsmateriel	-13 948	-594
Telefon och porto	-8 354	-7 330
Medlems- och föreningsavgifter	-7 040	0
Konsultarvoden	0	-25 000
Bankkostnader	-10 141	-3 992
Övriga externa kostnader	-2 424	-14 417
Summa övriga externa kostnader	-1 307 187	-1 131 349

Not 6 Personalkostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Timarvode för särskilda uppdrag	0	-9 282
Styrelsearvoden	-119 205	-115 612
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-53 999	-88 483
Sociala kostnader	-54 418	-67 035
Summa personalkostnader	-227 622	-280 413

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

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Avskrivning Byggnader	-448 347	-448 347
Avskrivningar tillkommande utgifter	-320 262	-320 262
Avskrivning Installationer	-71 863	-35 931
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-840 472	-804 540

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Utdelning på aktier och andelar i andra företag	40	40
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	2 650
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	40	2 690



Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	544	9 872
Ränteintäkter från likviditetsplacering	129 264	62 872
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	1 517	937
Övriga ränteintäkter	3 671	1 473
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	134 996	75 154

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-601 916	-356 323
Övriga räntekostnader	-130	-235
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-602 046	-356 558

Not 11 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Byggnader	26 527 203	26 527 203
Mark	426 800	426 800
Tillkommande utgifter	10 069 569	10 069 569
Markanläggning	154 294	154 294
	37 177 866	37 177 866
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	37 177 866	37 177 866

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-9 949 438	-9 501 091
Mark	0	0
Tillkommande utgifter	-5 265 645	-4 945 383
Markanläggningar	-154 294	-154 294
	-15 369 377	-14 600 768

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-448 347	-448 347
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-320 262	-320 262
	-768 609	-768 609

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-16 137 986	-15 369 377
--	--------------------	--------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut**Varav**

Byggnader	16 129 418	16 577 766
Mark	426 800	426 800
Tillkommande utgifter	4 483 662	4 803 924



Taxeringsvärden

Bostäder	99 000 000	99 000 000
Lokaler	498 000	498 000
Totalt taxeringsvärde	99 498 000	99 498 000
<i>varav byggnader</i>	<i>67 225 000</i>	<i>67 225 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>32 273 000</i>	<i>32 273 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer**Anskaffningsvärden**

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	157 990	157 990
Installationer	1 197 819	119 876
	1 355 809	277 866
Årets anskaffningar		
Installationer	0	1 077 943
	0	1 077 943
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	1 355 809	1 355 809
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-157 990	-157 990
Installationer	-155 807	-119 876
	-313 797	-277 866
Årets avskrivningar		
Installationer	-71 863	-35 931
	-71 863	-35 931
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-385 660	-313 797
Restvärde enligt plan vid årets slut	970 149	1 042 012
Varav		
Installationer	970 149	1 042 012

Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-06-30	2023-06-30
Andelar i Fonus	1 000	1 000
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	1 000	1 000

Not 14 Andra långfristiga fordringar

	2024-06-30	2023-06-30
Andra långfristiga fordringar, 1 andel i Riksbyggen och 264 garantikapitalbevis i Intresseföreningen	132 500	132 500
Summa andra långfristiga fordringar	132 500	132 500



Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna ränteintäkter	67 671	41 057
Förutbetalda försäkringspremier	74 536	62 663
Förutbetalt förvaltningsarvode	166 894	160 969
Förutbetald kabel-tv-avgift	0	41 301
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	42 531	1 230
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	101 282	116 858
Förutbetalda hyreskostnader	24 071	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	476 985	424 077

Not 16 Kassa och bank

	2024-06-30	2023-06-30
Handkassa	8 000	8 000
Bankmedel	3 954 620	3 835 522
Transaktionskonto	1 882 672	713 067
Summa kassa och bank	5 845 292	4 556 589

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-06-30	2023-06-30
Inteckningslån	25 915 642	26 317 042
Nästa års amortering samt kortfristiga skulder till kreditinstitut	-15 705 917	-6 057 400
Långfristig skuld vid årets slut	10 209 725	20 259 642

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SEB	4,28%	2024-10-28	5 797 400,00	0,00	141 400,00	5 656 000,00
SEB	1,09%	2024-12-28	2 877 793,00	0,00	160 000,00	2 717 793,00
SEB	1,09%	2025-04-28	7 232 124,00	0,00	0,00	7 232 124,00
SEB	0,99%	2026-06-28	6 209 725,00	0,00	0,00	6 209 725,00
SEB	3,70%	2028-01-28	4 200 000,00	0,00	100 000,00	4 100 000,00
Summa			26 317 042,00	0,00	401 400,00	25 915 642,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 401 400 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 SEB lån om 5 656 000 kr, 2 717 793 kr och 7 232 124 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 18 Övriga skulder

	2024-06-30	2023-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	27 620	27 620
Skuld sociala avgifter och skatter	0	11 199
Clearing	0	6 893
Summa övriga skulder	27 620	45 712

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna räntekostnader	7 372	0
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	3 169	0
Upplupna elkostnader	21 263	20 250
Upplupna vattenavgifter	38 486	33 561
Upplupna värmekostnader	37 211	28 838
Upplupna kostnader för renhållning	16 396	16 740
Upplupna revisionsarvoden	18 625	18 500
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	34 752	42 819
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	497 408	516 703
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	674 682	677 411

Not 20 Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckningar	30 564 000	30 564 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not 21 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

Martin Björkroth

Laila Klarin

Erik Wenneling

Anders Johansson

Sophia Vikström

Vår revisionsberättelse har avlämnats

KPMG AB

Anna Christiansson
Auktoriserad revisor

Madeleine Andersson
Förtroendevald revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Backa Bällskär, org. nr 757202-7436

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Backa Bällskär för räkenskapsåret 2023-07-01—2024-06-30. Föreningens årsredovisning ingår på sidorna 1–18 i detta dokument.

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 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 revisionssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god 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 och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört 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 Backa Bällskär 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 revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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.

Göteborg

KPMG AB

Anna Christiansson
Auktoriserad revisor

Madeleine Andersson
Förtroendevald revisor



Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

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

Balansräkning

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

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.

Arsavgift

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 planliga 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.

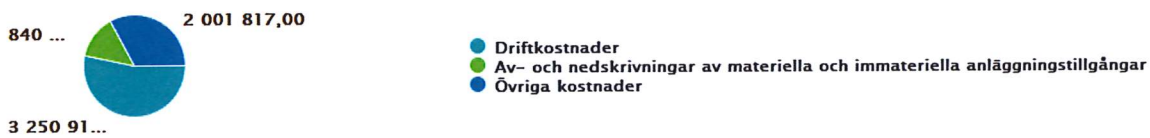
En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- 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.

Nyckeltal

Belopp i SEK	2024-06-30	2023-06-30
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	3 250 915	3 936 438
Övriga externa kostnader	1 307 186	1 131 349
Personalkostnader	227 622	280 412
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	840 472	804 540
Finansiella poster	467 010	278 714
Summa kostnader	6 093 204	6 431 453



Driftkostnadsfördelning

Belopp i kr	2023	2022
Fastighetsskötsel grund	973	5 828
Fastighetsskötsel extra	18 674	1 992
Utemiljö grund	9 075	22 999
Utemiljö extra	87 791	30 145
Rabatt/återbäring från RB	-1 200	-10 500
Systematiskt brandskyddsarbete	15 681	27 450
Serviceavtal	135 163	130 191
Övriga utgifter för köpta tjänster	0	11 463
Snö- och halkbekämpning	150 978	107 908
Rep bostäder utg för köpta tj	36 554	58 676
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	35 693	96 758
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	8 126	38 868
Rep installationer utg för köpta tj	0	10 236
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	11 113	13 090
Rep install utg för köpta tj Värme	22 960	3 131
Rep install utg för köpta tj Ventilation	8 113	146 870
Rep install utg för köpta tj El	43 831	13 188
Rep install utg för köpta tj Låssystem	1 400	0
Rep huskropp utg för köpta tj	1 425	4 904
Rep huskropp utg för köpta tj Tak	492	0
Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	809	42 656
Rep garage o p-plats utg för köpta tj	1 106	6 786
Försäkringsskador	53 869	104 297
Vandalisering	30 382	2 369
UH bostäder utg för köpta tj	102 183	0
UH gem utrym utg för köpta tj Tvättutrustning	0	38 390
UH installationer utg för köpta tj	18 362	220 372
UH huskropp utg för köpta tj	0	84 890
UH huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	0	421 870
UH Markytor utg för köpta tj	0	45 000
Fastighetsel	295 238	281 600
Uppvärmning	959 693	849 556
Vatten	413 401	403 054
Sophämtning	223 502	191 354
Fastighetsförsäkring	137 199	118 531
Arrendeavgifter	93 340	85 969
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	165 956	156 976
Fastighetsskatt	154 580	138 652
Förbrukningsinventarier	1 833	5 424
Förbrukningsmaterial	12 621	25 494
Summa driftkostnader	3 250 915	3 936 438



Nyckeltalsanalys för driftkostnader

	2024-06-30	2023-06-30
BOA	7 207 kr/kvm	7 207 kr/kvm
Belopp i kr	2023	2022
Arrendeavgifter	13	12
Bevakningskostnader	0	0
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	23	22
Ersättningar till hyresgäster	0	0
Extra sophämtning	0	0
Fastighetsel	41	39
Fastighetsförsäkring	19	16
Fastighetsskatt	21	19
Fastighetsskötsel extra	3	0
Fastighetsskötsel grund	0	1
Fastighetsskötsel utgift för materialinköp	0	0
Fjärrvärme	0	0
Förbrukningsinventarier	0	1
Förbrukningsmaterial	2	4
Försäkringsskador	7	14
Hissbesiktning	0	0
Obligatorisk ventilationskontroll OVK	0	0
Obligatoriska besiktningsskostnader	0	0
Pcb/radon	0	0
Rabatt/återbäring från RB	0	-1
Rep bostäder utg för köpta tj	5	8
Rep garage o p-plats utg för köpta tj	0	1
Rep gem utry utg för köpta tj Målning & Tapetsering	0	0
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	1	5
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	5	13
Rep huskropp utg för köpta tj	0	1
Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	0	6
Rep huskropp utg för köpta tj Fönster	0	0
Rep huskropp utg för köpta tj Tak	0	0
Rep install utg för köpta tj El	6	2
Rep install utg för köpta tj Låssystem	0	0
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	2	2
Rep install utg för köpta tj Ventilation	1	20
Rep install utg för köpta tj Värme	3	0
Rep installationer utg för köpta tj	0	1
Rep markytor utg för köpta tj	0	0
Rep markytor utg för köpta tj Planteringar	0	0
Serviceavtal	19	18
Snö- och halkbekämpning	21	15
Sophämtning	31	27
Städ extra	0	0
Städ grund	0	0
Systematiskt brandskyddsarbete	2	4
Tomträttsavgälder	0	0
UH bostäder utg för köpta tj	14	0
UH gem utrym utg för köpta tj Tvättutrustning	0	5
UH gemensamma utrymmen utg för köpta tj	0	0
UH huskropp utg för köpta tj	0	12
UH huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	0	59
UH huskropp utg för köpta tj Fasader	0	0
UH huskropp utg för köpta tj Tak	0	0
UH installationer utg för köpta tj	3	31
UH installationer utg för köpta tj Tele/TV/Porttelefon	0	0
UH installationer utg för köpta tj VA/Sanitet	0	0
UH installationer utg för köpta tj Ventilation	0	0
UH installationer utg för köpta tj Övrigt	0	0

UH Markytor utg för köpta tj	0	6
Underhåll Övrigt	0	0
Uppvärmning	133	118
Utemiljö extra	12	4
Utemiljö grund	1	3
Vandalisering	4	0
Vatten	57	56
Övriga försäkringsskador	0	0
Övriga kostnader för frakter och transporter	0	0
Övriga Reparationer	0	0
Övriga utgifter för köpta tjänster	0	2
Summa driftkostnader	451,08	546,20

RB BRF Backa Bällskär

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RB BRF Backa Bällskär 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





Riksbyggen

Masthuggstorget 3 B
Box 310 60
400 32 GÖTEBORG

www.riksbyggen.se
tel: 0771 – 860 860