

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

RB Brf Gävlehus nr 36
Org nr: 716413-5480



Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB Brf Gävlehus nr 36 får
härmed upprätta årsredovisning för
räkensårsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

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

Föreningen har sitt säte i Gävle kommun.

Årets resultat är minus 6 396 tkr och det är främst pga stora kostnader för underhåll. Det gjordes även en fel bokning på fastighetsskatten föregående år som belastar detta bokslut. Driftkostnader har även ökat.

I resultatet ingår avskrivningar med 984 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -5 412 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten 168:1 i Gävle Kommun med därpå uppförda byggnader med 86 lägenheter i småhus. Byggnaderna är uppförda 1989. Fastighetens adress är Vinbärsvägen 183-239 i Gävle.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	9
3 rum och kök	23
4 rum och kök	46
5 rum och kök	8

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	1
Antal garage	86
Antal p-platser	5



Total tomtarea	44 979 m ²
Total bostadsarea	8 583 m ²
Total bostadsrättslokalarea	766 m ²
Total lokalarea	401 m ²

Årets taxeringsvärde	88 991 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	95 297 000 kr

Föreningens väsentliga lokalavtal

Verksamhet

Gävle Kommun Gruppboende

Intäkter från lokalhyror utgör ca 7,87 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Gävleborg. 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 678 tkr och planerat underhåll för 7 946 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 2 866 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 293 kr/m².

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 2 661 tkr (272 kr/m²).

Hos föreningen ligger reservationen i nivå med den genomsnittliga kostnaden.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Målning staket	2015
Asfaltytor	2015
Garageportar 50%	2015
Kalklösare	2015
Vitvaror gruppboende	2015
Utemiljö skog	2015
Utemiljö träd, asfalt	2016
Värmepumpar	2016
Takpannor, rännor m.m.	2016
Renovering gruppboende	2017/2018
Bytt värmepumpar	2017
Nytt expansionskärl	2017
Takrengöring	2018
Stamspolning	2020
entrédörrar samt lloq låssystem	2020
Målning soprum	2021
Byte värmepumpar/ventilationsrensning	2021
Slutfaktura för byte av dörrar och lås 2020	2021
Byte av 3 altandörrar	2021
lekplatser underhåll	2021
Byte värmepanna	2023
Belysningsstolpe	2023
Byte av staket	2023
Asfaltering infart	2023
Takunderhåll och ytterdörrar	2024
Garage och p-plaser	2024

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Byte värmepump	58 379
Fasadrenovering	7 822 213
Ytterdörrar	15 631
Asfaltering	50 000

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



Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Heidi Lutz-Keller	Ordförande	2025
Eva Jansson	Sekreterare	2026
Christer Nilsson	Ledamot	2026
Katarina Ihrsén	Ledamot	2025
Niklas Björklund	Ledamot	2026
Angelica Wärngren	Ledamot	2026
Jan Lidström	Ledamot Riksbyggen	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Elin Badra	Suppleant	2026
Malin Nygren	Suppleant	2025
Rolf Skalk	Suppleant	2026

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Kristian Segerstedt, Borev Revision AB	Revisor	2025
Marianne Nyman	Förtroendevald revisor	2025
Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Curt Carlsson	2025	
Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Åsa hetvei	2025	
Julia Enander	2025	

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har ett stort underhåll på fasaden.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 124 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 6 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 5 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 125 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2024-01-01 då den höjdes med 5 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 3 % från och med 2025-01-01.

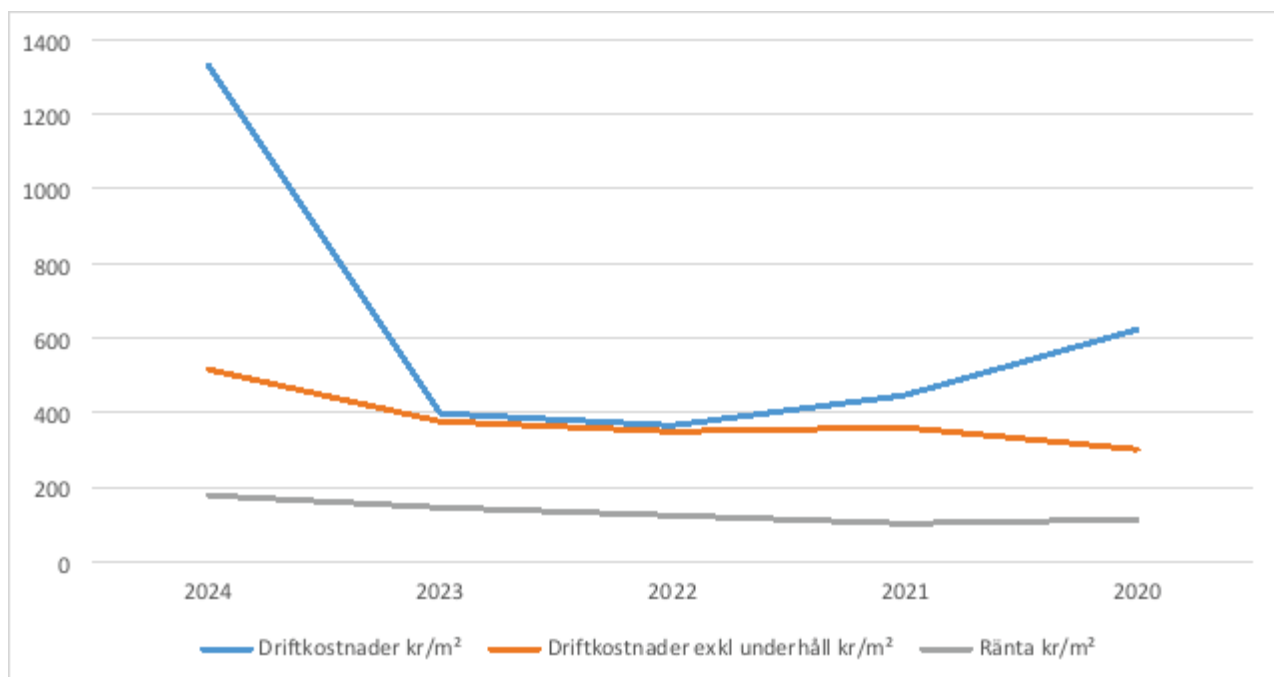
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 5 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 8 st.)



Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	9 286	8 920	8 582	8 364	8 302
Resultat efter finansiella poster	-6 396	2 388	2 480	1 710	-260
Soliditet %	22	27	25	22	21
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	91	90	92	92	92
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	902	869	848	828	820
Energikostnad kr/kvm	177	169	160	150	135
Sparande kr/kvm	260	373	379	364	399
Skuldsättning kr/kvm	6 761	6 882	7 004	7 105	7 173
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	7 051	7 177	7 304	7 409	7 480
Räntekänslighet %	7,8	8,3	8,6	9,0	9,1



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 för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna.

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter 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. Kostnad för medlemmarnas egna elförbrukning ingår inte i avgiften.

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 delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Upplysning vid förlust:

Föreningen har haft ett stort underhållsarbete under 2024 därav den stora förlusten. Avgiften höjs med 3 % från 2025-01-01. Styrelsen avser att fortsätta löpande följa kostnaderna för drift av fastigheten i syfte att, om möjligt sänka denna. Avgiften ska därutav följa den kostnadsutveckling som är rådande.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	7 907 016	14 026 922	972 584	2 388 151
Disposition enl. årsstämmobeslut			2 388 151	-2 388 151
Reservering underhållsfond		2 661 000	-2 661 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-7 946 223	7 946 223	
Årets resultat				-6 395 992
Vid årets slut	7 907 016	8 741 699	8 645 958	-6 395 992



Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	3 360 734
Årets resultat	−6 395 992
Årets fondreservering enligt stadgarna	−2 661 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	7 946 223
Summa	2 249 964

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr	2 249 964
--	------------------

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	9 286 490	8 920 406
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 974	96 076
Summa rörelseintäkter		9 288 464	9 016 482
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-12 971 549	-3 879 258
Övriga externa kostnader	Not 5	-340 727	-310 582
Personalkostnader	Not 6	-174 533	-224 710
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-983 986	-1 026 438
Summa rörelsekostnader		-14 470 795	-5 440 989
Rörelseresultat		-5 182 331	3 575 493
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	2 580
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	509 390	227 716
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-1 723 052	-1 417 639
Summa finansiella poster		-1 213 662	-1 187 343
Resultat efter finansiella poster		-6 395 992	2 388 151
Årets resultat		-6 395 992	2 388 151



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	76 481 249	77 420 311
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	317 661	362 584
Summa materiella anläggningstillgångar		76 798 910	77 782 895
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	129 000	129 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		129 000	129 000
Summa anläggningstillgångar		76 927 910	77 911 895
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	22 783	60
Övriga fordringar	Not 15	10 633	9 538
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	349 007	318 477
Summa kortfristiga fordringar		382 423	328 075
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	8 567 778	14 931 305
Summa kassa och bank		8 567 778	14 931 305
Summa omsättningstillgångar		8 950 201	15 259 380
Summa tillgångar		85 878 111	93 171 275



Balansräkning

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	7 907 016	7 907 016
Fond för yttre underhåll	8 741 699	14 026 922
Summa bundet eget kapital	16 648 715	21 933 938
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	8 645 957	972 584
Årets resultat	-6 395 992	2 388 151
Summa fritt eget kapital	2 249 964	3 360 734
Summa eget kapital	18 898 680	25 294 672
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	48 892 324
Summa långfristiga skulder	48 892 324	65 916 644
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	17 024 320
Leverantörsskulder	Not 19	368 571
Skatteskulder	Not 20	-24 572
Övriga skulder	Not 21	6 557
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	712 231
Summa kortfristiga skulder	18 087 107	1 959 959
Summa eget kapital och skulder	85 878 111	93 171 275



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-5 182 331	3 575 493
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	983 986	1 026 438
	-4 198 345	4 601 932
Erhållen ränta	509 390	230 296
Erlagd ränta	-1 724 484	-1 375 968
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-5 413 439	3 456 260
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-54 348	211 572
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	288 828	-361 766
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-5 178 959	3 306 067
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i inventarier	0	72 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	72 000
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-1 184 568	-1 184 568
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 184 568	-1 184 568
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-6 363 527	2 193 499
Likvida medel vid årets början	14 931 305	12 737 806
Likvida medel vid årets slut	8 567 778	14 931 305
Kassa och Bank BR	8 567 778	14 931 305



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	Avskrivet
Byggnader	Linjär	104	
Fastighetsförbättringar	Linjär	20, 10	
Markanläggningar	Linjär	10	Avskrivet
Inventarier	Linjär	5	Avskrivet

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder*	6 530 520	6 219 576
Årsavgifter, lokaler	1 056 756	1 056 756
Hyror, lokaler	730 444	685 752
Hyror, p-platser	12 000	12 000
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	0	-2 000
Rabatter	-105	-420
Bränsleavgifter, bostäder**	848 124	848 124
Elavgifter (laddstolpar)	96 836	81 136
Övriga ersättningar	11 915	19 482
Summa nettoomsättning	9 286 490	8 920 406

*I årsavgiften ingår vatten, garage och tv-avgift

**Avser obligatoriska tillägg i föreningen

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Återvunna fordringar	1 974	1 974
Övriga rörelseintäkter	0	750
Försäkringsersättningar	0	93 352
Summa övriga rörelseintäkter	1 974	96 076

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-7 946 223	-225 053
Reparationer	-677 789	-610 987
Fastighetsavgift och fastighetsskatt*	-1 290 755	-93 698
Försäkringspremier	-212 437	-178 081
Kabel- och digital-TV	-151 045	-143 746
Återbäring från Riksbyggen	600	4 600
Serviceavtal	-35 552	-33 774
Obligatoriska besiktningar	-85 975	0
Snö- och halkbekämpning	-283 534	-369 497
Statuskontroll	-209 677	0
Förbrukningsinventarier	-34 138	-30 660
Fordons- och maskinkostnader	-4 591	-5 865
Vatten	-501 623	-407 364
Fastighetsel	-168 136	-189 969
Uppvärmning	-1 057 298	-1 050 247
Sophantering och återvinning	-238 966	-279 315
Yttre och inre skötsel	-74 410	-265 601
Summa driftskostnader	-12 971 549	-3 879 258

*Avser fastighetsskatt för 2023 och 2024

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-188 400	-177 194
IT-kostnader	-5 674	0
Arvode, yrkesrevisorer	-20 693	-19 413
Övriga förvaltningskostnader	-60 467	-58 522
Kreditupplysningar	-9 351	-12 233
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-14 612	-19 583
Representation	0	-900
Kontorsmateriel	-17 258	-9 048
Telefon och porto	-1 789	-2 452
Medlems- och föreningsavgifter	-6 450	-6 450
Bankkostnader	-4 933	-4 638
Övriga externa kostnader	-11 100	-151
Summa övriga externa kostnader	-340 727	-310 582

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-86 000	-86 000
Sammanträdesarvoden	-26 800	-46 080
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-26 279	-43 840
Pensionskostnader	0	-382
Sociala kostnader	-35 454	-48 408
Summa personalkostnader	-174 533	-224 710

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

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-855 999	-855 999
Avskrivning Markanläggningar	0	-5 861
Avskrivningar tillkommande utgifter	-83 063	-119 653
Avskrivning Installationer	-44 924	-44 925
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-983 986	-1 026 438

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	2 580
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	2 580



Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	506 979	226 481
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	1 316	842
Övriga ränteintäkter	1 095	394
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	509 390	227 716

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-1 723 052	-1 417 639
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-1 723 052	-1 417 639

Not 11 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	89 237 923	89 237 923
Mark	2 858 000	2 858 000
Tillkommande utgifter	2 027 175	2 027 175
Markanläggning	58 611	58 611
	94 181 709	94 181 709
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	94 181 709	94 181 709

Ackumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-15 645 112	-14 789 112
Tillkommande utgifter	-1 057 676	-938 023
Markanläggningar	-58 611	-52 750
	-16 761 399	-15 779 885

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-855 999	-855 999
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-83 063	-119 655
Årets avskrivning markanläggningar	0	-5 861
	-939 062	-981 515

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-17 700 461	-16 761 400
--	--------------------	--------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut**Varav**

Byggnader	72 736 812	73 592 811
Mark	2 858 000	2 858 000
Tillkommande utgifter	886 437	969 499



Taxeringsvärden

Småhus	88 991 000	95 297 000
--------	------------	------------

Totalt taxeringsvärde

88 991 000 95 297 000

varav byggnader

59 497 000 65 803 000

varav mark

29 494 000 29 494 000

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

2024-12-31 2023-12-31

Vid årets början

Inventarier och verktyg 468 071 468 071

Installationer 578 283 650 289

1 046 354 1 118 360

Årets anskaffningar

Installationer 0 -72 000

0 -72 000

Restvärde enligt plan vid årets slut

0 0

Summa anskaffningsvärde vid årets slut

1 046 354 1 046 360

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Inventarier och verktyg -468 071 -468 071

Installationer -215 699 -170 774

-683 770 -638 845

Årets avskrivningar

Installationer -44 924 -44 924

-44 924 -44 924

Restvärde enligt plan vid årets slut

317 661 362 584

Varav

Installationer 317 661 362 584

Not 13 Andra långfristiga fordringar

2024-12-31 2023-12-31

Andra långfristiga fordringar 129 000 129 000

Summa andra långfristiga fordringar

129 000 129 000



Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	22 783	60
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	22 783	60

Not 15 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	10 633	9 538
Summa övriga fordringar	10 633	9 538

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	237 929	212 437
Förutbetalt förvaltningsarvode	51 632	45 890
Förutbetald kabel-tv-avgift	37 946	37 761
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	21 500	22 389
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	349 007	318 477

Not 17 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	7 983 009	13 476 030
Transaktionskonto	584 769	1 455 274
Summa kassa och bank	8 567 778	14 931 305

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	65 916 644	67 101 212
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-17 024 320	-1 184 568
Långfristig skuld vid årets slut	48 892 324	65 916 644

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,25%	2025-04-30	16 004 320,00	0,00	164 568,00	15 839 752,00
STADSHYPOTEK	3,71%	2026-03-30	13 060 000,00	0,00	160 000,00	12 900 000,00
STADSHYPOTEK	2,50%	2026-04-30	11 296 892,00	0,00	160 000,00	11 136 892,00
STADSHYPOTEK	2,53%	2027-04-30	16 555 000,00	0,00	540 000,00	16 015 000,00
STADSHYPOTEK	4,12%	2028-06-30	10 185 000,00	0,00	160 000,00	10 025 000,00
Summa			67 101 212,00	0,00	1 184 568,00	65 916 644,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi 15 839 752 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 19 Leverantörsskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Leverantörsskulder	368 571	328 561
Ej reskontraförda leverantörsskulder	0	132 412
Summa leverantörsskulder	368 571	460 973

Not 20 Skatteskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skatteskulder	-24 572	-603 032
Summa skatteskulder	-24 572	-603 032

Not 21 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	5 271	7 095
Skuld sociala avgifter och skatter	1 086	9 301
Skulder för löneavdrag	200	0
Avräkning hyror och avgifter	0	-60
Summa övriga skulder	6 557	16 336

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	92 040	93 472
Upplupna driftskostnader	0	75 956
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	5 076	15 041
Upplupna elkostnader	19 319	0
Upplupna värmekostnader	132 188	142 699
Upplupna kostnader för renhållning	114	4 432
Upplupna kostnader för TV och digitala tjänster	114	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	889	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 161	33 082
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	452 330	536 431
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	712 231	901 113

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	86 517 000	86 517 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Heidi Lutz-Keller

Eva Jansson

Niklas Björklund

Christer Nilsson

Katarina Ihrsén

Angelica Wärngren

Jan Lidström

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Borev Revision AB

Kristian Segerstedt.
Revisor, Borev Revision AB

Curt Carlsson
Förtroendevald Revisorssuppleant



Verifikat

Transaktion 09222115557540639881

Dokument

Årsredovisning Gävlehus 36 2024
Huvuddokument
21 sidor
Startades 2025-03-04 08:52:24 CET (+0100) av Johanna Bergström (JB)
Färdigställt 2025-03-06 14:19:24 CET (+0100)

Initierare

Johanna Bergström (JB)
Riksbyggen
johanna.bergstrom@riksbyggen.se

Signerare

Angelica Wärngren (AW)
angelica.warngren@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANGELICA LENA MAUREEN WÄRNGREN"
Signerade 2025-03-05 17:26:16 CET (+0100)

Christer Nilsson (CN)
christer.nyteboda@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"AXEL CHRISTER NILSSON"
Signerade 2025-03-04 09:15:54 CET (+0100)

Eva Jansson (EJ)
eva.jansson45@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Eva Christina Jansson"
Signerade 2025-03-04 09:51:44 CET (+0100)

Heidi Lutz-Keller (HL)
heidikeller75@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "HEIDI LUTZ-KELLER"
Signerade 2025-03-05 11:07:43 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557540639881

Katarina Ihrsén (KI)
katarina.ihrsen@hotmail.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JENNY KATARINA IHRSÉN"
Signerade 2025-03-05 11:15:22 CET (+0100)

Curt Carlsson (CC)
curtcarlsson55@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CURT CARLSSON"
Signerade 2025-03-06 10:01:14 CET (+0100)

Kristian Segerstedt (KS)
Borev revision AB
kristian.segerstedt@borev.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Kristian Lars Segerstedt"
Signerade 2025-03-06 14:19:24 CET (+0100)

Niklas Björklund (NB)
bjorkismobil@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"NIKLAS BJÖRKLUND"
Signerade 2025-03-04 09:04:40 CET (+0100)

Jan Lidström (JL)
jan.lidstrom@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JAN
LIDSTRÖM"
Signerade 2025-03-04 11:12:07 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557540639881

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



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Gävlehus nr 36, org.nr 716413-5480

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Gävlehus nr 36 för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

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 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året 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 *Den externa revisorns ansvar* samt *Den förtroendevalda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som extern revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 har utförts av annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 15/5 2024 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

Styrelsens ansvar

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

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

Den externa revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen 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 Gävlehus nr 36 för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som extern revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 den externa revisorn 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 den externa revisorns 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.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Kristian Segerstedt
Extern revisor

Gävle den dag som framgår av min elektroniska signatur

Curt Carlsson
Förtroendevald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

06.03.2025 14:38

SENT BY OWNER:

Borev Revision • 06.03.2025 14:13

DOCUMENT ID:

By4FyXvi1g

ENVELOPE ID:

Sy7F17Pjkg-By4FyXvi1g

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2024 RB Brf Gävlehus nr 36.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Kristian Lars Segerstedt kristian.segerstedt@borev.se	 Signed Authenticated	06.03.2025 14:22 06.03.2025 14:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/12/09) IP: 94.234.82.247
2. CURT CARLSSON curtcarlsson55@gmail.com	 Signed Authenticated	06.03.2025 14:38 06.03.2025 14:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/04/11) IP: 83.255.185.204

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

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

Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

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

Balansräkning

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

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

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

Ställda säkerheter

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

Avskrivning av byggnader

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

Årsavgift

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

Årsredovisning

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

Skatter och avgifter

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

med 20,6 procent.

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

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

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

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

Underhållsplan

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

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga 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.

RB Brf Gävlehus nr 36

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RB Brf Gävlehus nr 36 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



Hållbarhetsredovisning 2024

RB Brf Gävlehus nr 36 (716413-5480)

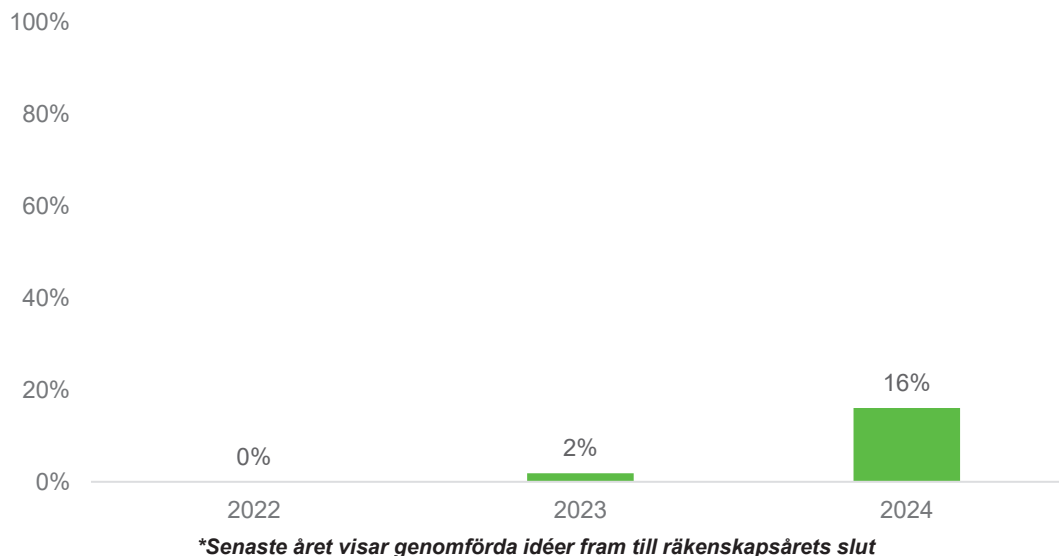


Hållbarhetsidéer

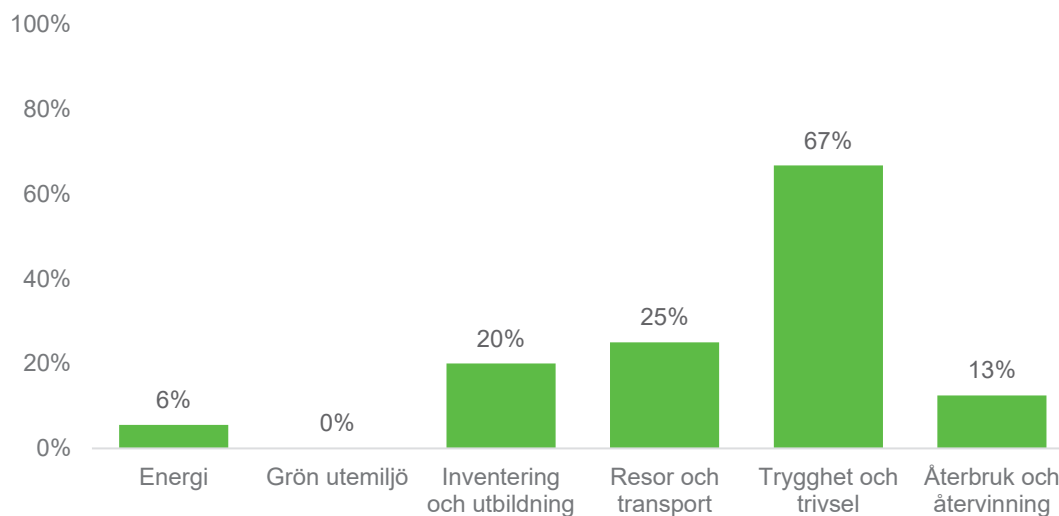
Riksbyggens hållbarhetsidéer hjälper bostadsrättsföreningar att bidra till ett mer hållbart samhälle. Nedan listas de hållbarhetsidéer som RB Brf Gävlehus nr 36 har registrerat som genomförda. För mer information om Riksbyggens hållbarhetsidéer gå till:

<http://www.riksbyggen.se/hallbarhetside/>

Total andel genomförda hållbarhetsidéer



Andel genomförda hållbarhetsidéer per kategori



Totalt har föreningen genomfört 16% av hållbarhetsidéerna. Snittet för Riksbyggens BRF-kunder är 18%

Genomförda hållbarhetsidéer

✓ 2024

Trygghet och trivsel

- ✓ Ökat jämställdheten och mångfalden i
- ✓ Organiserat grannsamverkan
- ✓ Välkomnat nya medlemmar
- ✓ Etablerat huskurage

Energi

- ✓ Bytt ljuskällor utomhus

Inventering och utbildning

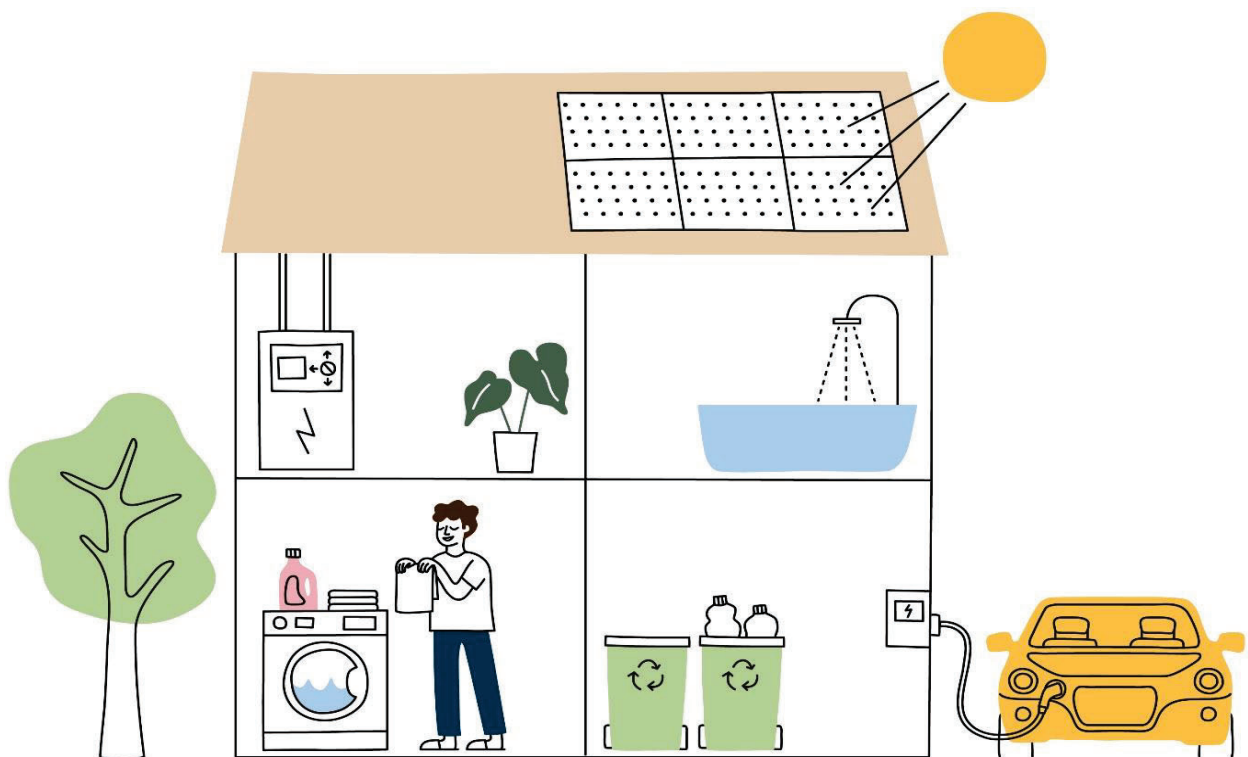
- ✓ Utsett miljö- och energiansvarig
- ✓ Informerat boende om hållbarhet

Återbruk och återvinning

- ✓ Förbättrat källsorteringsrummet

Resor och transport

Installerat laddstation för elbilar



Energi

Föreningens byggnader har energiklass D-E. Den tidigast utförda energideklarationen är giltig till 2030-11-23. För mer information om energiklasserna se tabell sist i bilagan.

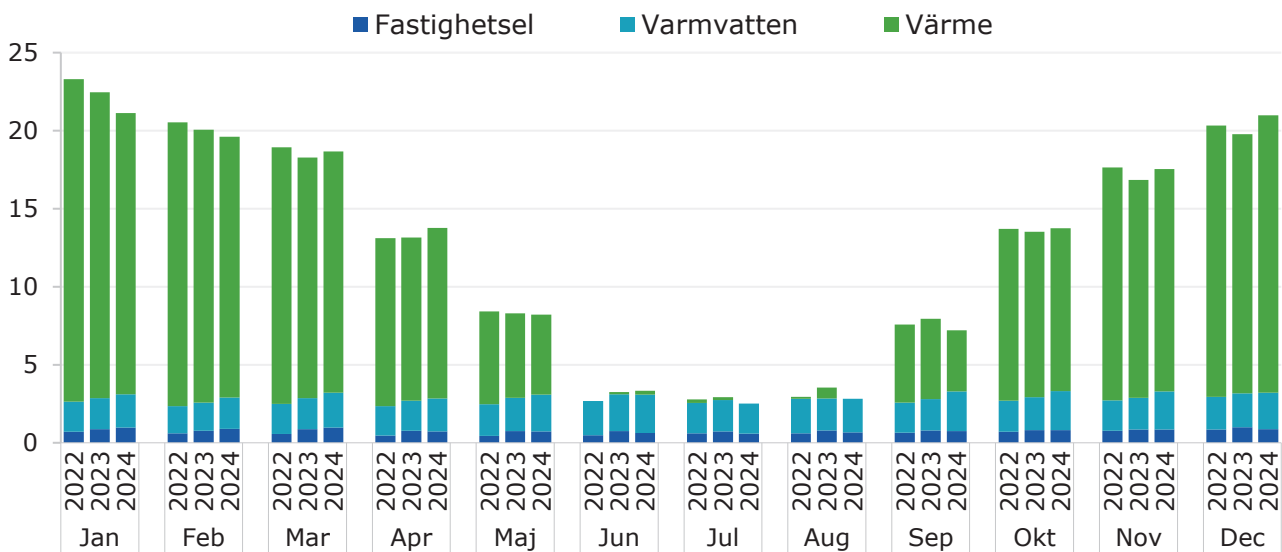
Ovan information är hämtad från Boverket. Energideklarationer utförs enligt lag per byggnad och är giltig i 10 år. Energideklarationen kan förnyas vid behov, exempelvis vid åtgärder som resulterar i en annan energiklass. Mer information om föreningens energideklarationer hittar ni hos Boverket.

Föreningens totala area var 9 750 m² mätt enligt Boverkets definition på tempererad yta, Atemp, se även föreningens energideklaration.

Specifik energianvändning per år

	2022	2023	2024	
Specifik energianvändning	152	150	150	kWh/m ²
Varav fastighetsel	7	10	9	kWh/m ²

Specifik energianvändning per månad [kWh/m²]



Vattenförbrukning

Vattenförbrukningen 2024 var 1 440 l/m² varav 500 l/m² värmdes till varmvatten vilket krävde 27 kWh/m². Alla fastigheter har inte energimätning på varmvattenanvändningen, då har vi beräknat förbrukningen med hjälp av vedertagna schabloner.

We Effect

Som medlem och ägare av Riksbyggen är bostadsrättsföreningen en bidragsgivare till We Effect. We Effect arbetar med frågor kopplade till hållbar landsbygdsutveckling, rätten till en värdig bostad, tillgång till mark och jämställdhet och är idag världens största kooperativa biståndsorganisation. Samarbetet med Riksbyggen har funnits sedan 1980-talet. Tillsammans med sina medlemmar samlade Riksbyggen 2023 in drygt 2,1 miljoner till We Effect. För mer information om We Effect se:

<https://weeffect.se>

Energiklass för respektive adress

Adress	Utfört datum	Energiklass
Vinbärsvägen 235A	2020-11-24	D
Vinbärsvägen 235B	2020-11-24	D
Vinbärsvägen 235C	2020-11-24	D
Vinbärsvägen 235D	2020-11-24	D
Vinbärsvägen 235E	2020-11-24	D
Vinbärsvägen 211A	2020-11-24	D
Vinbärsvägen 211B	2020-11-24	D
Vinbärsvägen 211C	2020-11-24	D
Vinbärsvägen 211D	2020-11-24	D
Vinbärsvägen 233A	2020-11-24	D
Vinbärsvägen 233B	2020-11-24	D
Vinbärsvägen 233C	2020-11-24	D
Vinbärsvägen 233D	2020-11-24	D
Vinbärsvägen 233E	2020-11-24	D
Vinbärsvägen 239A	2020-11-24	D
Vinbärsvägen 239B	2020-11-24	D
Vinbärsvägen 239C	2020-11-24	D
Vinbärsvägen 239D	2020-11-24	D
Vinbärsvägen 219A	2020-11-24	D
Vinbärsvägen 219B	2020-11-24	D
Vinbärsvägen 217A	2020-11-24	D
Vinbärsvägen 217B	2020-11-24	D
Vinbärsvägen 221A	2020-11-24	D
Vinbärsvägen 221B	2020-11-24	D
Vinbärsvägen 221C	2020-11-24	D
Vinbärsvägen 223A	2020-11-24	D
Vinbärsvägen 223B	2020-11-24	D
Vinbärsvägen 223C	2020-11-24	D
Vinbärsvägen 231A	2020-11-24	D
Vinbärsvägen 231B	2020-11-24	D
Vinbärsvägen 231C	2020-11-24	D
Vinbärsvägen 231D	2020-11-24	D
Vinbärsvägen 231E	2020-11-24	D
Vinbärsvägen 229A	2020-11-24	D
Vinbärsvägen 229B	2020-11-24	D
Vinbärsvägen 229C	2020-11-24	D
Vinbärsvägen 227A	2020-11-24	D
Vinbärsvägen 227B	2020-11-24	D
Vinbärsvägen 225A	2020-11-24	D
Vinbärsvägen 225B	2020-11-24	D
Vinbärsvägen 225C	2020-11-24	D
Vinbärsvägen 225D	2020-11-24	D
Vinbärsvägen 191A	2020-11-24	D
Vinbärsvägen 191B	2020-11-24	D
Vinbärsvägen 193A	2020-11-24	D
Vinbärsvägen 193B	2020-11-24	D
Vinbärsvägen 193C	2020-11-24	D
Vinbärsvägen 189A	2020-11-24	D
Vinbärsvägen 189B	2020-11-24	D
Vinbärsvägen 189C	2020-11-24	D
Vinbärsvägen 187A	2020-11-24	D
Vinbärsvägen 187B	2020-11-24	D
Vinbärsvägen 187C	2020-11-24	D
Vinbärsvägen 209A	2020-11-24	D
Vinbärsvägen 209B	2020-11-24	D

Vinbärsvägen 209C	2020-11-24	D
Vinbärsvägen 207A	2020-11-24	D
Vinbärsvägen 207B	2020-11-24	D
Vinbärsvägen 205A	2020-11-24	D
Vinbärsvägen 205B	2020-11-24	D
Vinbärsvägen 205C	2020-11-24	D
Vinbärsvägen 195A	2020-11-24	D
Vinbärsvägen 195B	2020-11-24	D
Vinbärsvägen 183A	2020-11-24	D
Vinbärsvägen 183B	2020-11-24	D
Vinbärsvägen 183C	2020-11-24	D
Vinbärsvägen 185A	2020-11-24	D
Vinbärsvägen 185B	2020-11-24	D
Vinbärsvägen 185C	2020-11-24	D
Vinbärsvägen 197A	2020-11-24	D
Vinbärsvägen 197B	2020-11-24	D
Vinbärsvägen 197C	2020-11-24	D
Vinbärsvägen 197D	2020-11-24	D
Vinbärsvägen 197E	2020-11-24	D
Vinbärsvägen 213A	2020-11-24	D
Vinbärsvägen 213B	2020-11-24	D
Vinbärsvägen 199A	2020-11-24	D
Vinbärsvägen 199B	2020-11-24	D
Vinbärsvägen 199C	2020-11-24	D
Vinbärsvägen 199D	2020-11-24	D
Vinbärsvägen 201A	2020-11-24	D
Vinbärsvägen 201B	2020-11-24	D
Vinbärsvägen 203A	2020-11-24	D
Vinbärsvägen 203B	2020-11-24	D
Vinbärsvägen 203C	2020-11-24	D
Vinbärsvägen 203D	2020-11-24	D
Vinbärsvägen 181	2020-11-24	E
Vinbärsvägen 237	2020-11-24	E