

Årsredovisning

2023-09-01 – 2024-08-31

Riksbyggen Brf Arvikahus 2
Org nr: 772000-0947



Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista

Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Arvikahus 2 får
härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2023-09-01 till 2024-08-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1957. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1957-10-07 och nuvarande stadgar registrerades 2022-02-21.

Föreningen har sitt säte i Arvika kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år p.g.a. lägre drift- och underhållskostnader.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 829% till 826%.

I resultatet ingår avskrivningar med 183 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 543 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Rödhaken 1 i Arvika Kommun. På fastigheten finns 3 byggnader med 54 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1950. Fastighetens adress är Sävsjögatan 45 A-C, 47 A-C och 49 A-C i Arvika.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i
Länsförsäkringar

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	6
2 rum och kök	21
3 rum och kök	21
4 rum och kök	6

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	8
Antal garage	15
Antal p-platser	48

Total tomtarea 6 270 m²

Total bostadsarea 3 392 m²

Total lokalarea 588 m²

Årets taxeringsvärde 17 598 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 17 598 000 kr

Intäkter från lokalhyror utgör ca 0,92 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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

Leverantör	Avtal
Arvika Teknik AB	Fjärrvärme, El, V&A, Renhållning
Fortum	El
Västvärmlands Lbc AB	Renhållning
Peglo Entreprenad AB	Snö- och halkbekämpning
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning och underhållsplanering
Telia Sverige AB	TV-paket Lagom och Norge
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkring

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 121 tkr och planerat underhåll för 159 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. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m². Beloppet per m² (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 724 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 214 kr/m².

För de närmaste 10 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 18 216 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 478 tkr (5 370 kr/m²).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 815 tkr (240 kr/m²).

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Underhåll	2016/2017	Huskropp, montage nya fönsterbleck
Underhåll	2017/2018	Huskropp, montage nya fönsterbleck
Underhåll	2017/2018	Gemensamma utrymmen, ny mangel
Underhåll	2017/2018	Huskropp, målning sockel och källarfönster
Underhåll	2017/2018	Gemensamma utr, dörrbyte förråd och källare. Målning järnräcke trapphus.
Underhåll	2018/2019	Gemensamma utr, två nya tvättmaskiner
Underhåll	2018/2019	Installationer, ventilation nya köks- och takfläktar
Underhåll	2018/2019	Markytor, asfaltering
Underhåll	2019/2020	Installationer, ventilation
Underhåll	2019/2020	Installationer, värme
Underhåll	2019/2020	Huskropp, tak
Underhåll	2020/2021	Installationer, värme och ventilation
Underhåll	2022/2023	Gemensamma utrymmen, källare

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Markytor, asfaltering	158 779

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ulrika Flogård	Ordförande	2024/2025
Anna Olsrud	Sekreterare	2024/2025
Håkan Dalkvist	Ledamot	2024/2025
Kenneth Boquist	Ledamot	2024/2025
Max Larsson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Birgitta Högberg	Suppleant	2023/2024
Dan Olsson	Suppleant	2023/2024 (avgick 13:e aug 24)
Fredrik Bruun	Suppleant	2023/2024
Emelie Bengtsson	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lorka Revision AB	Auktoriserad revisor	2023/2024
Lina Persson	Förtroendevald revisor	2023/2024

Valberedning	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Styrelsen		

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 62 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 2 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 4 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 60 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2023-09-01 då den höjdes med 4%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 3 % från och med 2024-09-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 793 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 2 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga 54 bostadsrätter placerade (föregående år 54 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning*	2 820	2 697	2 648	2 623	2 622
Resultat efter finansiella poster*	361	170	230	126	-336
Årets resultat	361	170	230	126	-336
Resultat exkl avskrivningar	543	353	413	309	-154
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-272	-433	-273	-377	-745
Balansomslutning	8 498	8 217	8 178	8 113	9 776
Soliditet %*	66	64	62	60	48
Likviditet %	826	829	793	521	430
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	96	95	96	94	95
Avgifts- hyresbortfall %	1	1	1	0	0
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	796	763	752	749	749
Driftkostnader kr/kvm	513	518	450	504	624
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	470	425	450	401	384
Energikostnad kr/kvm*	312	280	290	280	231
Underhållsfond kr/kvm	800	623	502	316	234
Reservering till underhållsfond kr/kvm	221	213	186	186	160
Sparande kr/kvm*	190	188	112	187	199
Ränta kr/kvm	20	9	10	15	25
Skuldsättning kr/kvm*	658	691	729	767	1 175
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	716	753	794	835	1 279
Räntekänslighet %*	0,9	1,0	1,1	1,1	1,7

* obligatoriska nyckeltal

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

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

Resultat efter finansiella poster:

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

Soliditet:

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

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

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

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

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

Sparande:

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

Skuldsättning kr/kvm:

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

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

Räntekänslighet:

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

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse- avgifter	Uppskrivnings- fond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	67 905	0	0	2 299 528	2 709 449	169 802
Disposition enl. årsstämmobeslut					169 802	-169 802
Reservering underhållsfond				815 000	-815 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-158 779	158 779	
Årets resultat						360 524
Vid årets slut	67 905	0	0	2 955 749	2 223 030	360 524

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	2 879 251
Årets resultat	360 524
Årets fondreservering enligt stadgarna	-815 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	158 779
Summa	2 583 554

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **2 583 554**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 819 834	2 697 484
Övriga rörelseintäkter	Not 3	5 995	14 435
Summa rörelseintäkter		2 825 829	2 711 919
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 889 353	-1 912 671
Övriga externa kostnader	Not 5	-229 083	-221 041
Personalkostnader	Not 6	-172 761	-233 077
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-182 811	-182 811
Summa rörelsekostnader		-2 474 008	-2 549 600
Rörelseresultat		351 821	162 319
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	1 620
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	81 201	40 037
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-72 498	-34 174
Summa finansiella poster		8 703	7 483
Resultat efter finansiella poster		360 524	169 802
Årets resultat		360 524	169 802

Balansräkning

Belopp i kr		2024-08-31	2023-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	4 504 891	4 687 702
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	0	0
Pågående Nyanläggning	Not 13	100 875	0
Summa materiella anläggningstillgångar		4 605 766	4 687 702
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 14	81 000	81 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		81 000	81 000
Summa anläggningstillgångar		4 585 891	4 768 702
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 15	1 258	1 312
Övriga fordringar	Not 16	178 448	174 980
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	48 150	51 638
Summa kortfristiga fordringar		227 856	227 930
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 18	3 583 343	3 220 385
Summa kassa och bank		3 583 343	3 220 385
Summa omsättningstillgångar		3 811 199	3 448 315
Summa tillgångar		8 497 965	8 217 017

Balansräkning

Belopp i kr	2024-08-31	2023-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	67 905	67 905
Fond för yttre underhåll	2 955 749	2 299 528
Summa bundet eget kapital	3 023 654	2 367 433
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	2 223 030	2 709 449
Årets resultat	360 524	169 802
Summa fritt eget kapital	2 583 554	2 879 251
Summa eget kapital	5 607 208	5 246 684
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	0
Summa långfristiga skulder	0	0
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	2 429 332
Leverantörsskulder	Not 20	80 159
Skatteskulder	Not 21	1 101
Övriga skulder	Not 22	18 560
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 23	361 605
Summa kortfristiga skulder	2 890 757	2 970 332
Summa eget kapital och skulder	8 497 965	8 217 017

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	351 821	162 319
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	182 811	182 811
	534 632	345 130
Erhållen ränta	81 201	41 657
Erlagd ränta	-60 071	-34 260
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	555 762	352 527
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Pågående arbete (ökning -, minskning +)	-100 875	0
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	74	-29 464
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	32 998	9 283
Kassaflöde från den löpande verksamheten	487 959	332 346
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-125 000	-140 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-125 000	-140 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	362 959	192 346
Likvida medel vid årets början	3 220 385	3 028 039
Likvida medel vid årets slut	3 583 343	3 220 385
Kassa och Bank BR	3 583 343	3 220 385

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. Samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar

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.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen är upprättad enligt direkt metod

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	50
Inventarier	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Årsavgifter, bostäder	2 690 448	2 577 704
Hyror, lokaler	26 532	24 911
Hyror, garage	45 600	38 977
Hyror, p-platser	68 196	65 931
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-2 340	-984
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	0	-178
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-19 498	-19 040
Bränsleavgifter, bostäder	10 896	10 163
Summa nettoomsättning	2 819 834	2 697 484

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Övriga ersättningar	5 397	4 989
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-2	-6
Erhållna bidrag och ersättningar för personal	0	3 127
Övriga rörelseintäkter	600	6 325
Summa övriga rörelseintäkter	5 995	14 435

Not 4 Driftskostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Underhåll	-158 779	-341 268
Reparationer	-121 215	-178 697
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-56 614	-56 614
Försäkringspremier	-68 351	-64 608
Kabel- och digital-TV	-38 232	-39 590
Återbäring från Riksbyggen	200	1 700
Snö- och halkbekämpning	-74 650	-39 359
Drift och förbrukning, övrigt	-10 446	-16 617
Förbrukningsinventarier	-16 984	-26 439
Fordons- och maskinkostnader	-4 304	-8 937
Vatten	-240 095	-199 535
Fastighetsel	-103 074	-69 656
Uppvärmning	-809 465	-765 589
Sophantering och återvinning	-129 843	-104 957
Förvaltningsarvode drift	-57 500	-2 505
Summa driftskostnader	-1 889 353	-1 912 671

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Förvaltningsarvode administration	-178 109	-170 903
Hyra inventarier & verktyg	-6 089	0
Arvode, yrkesrevisorer	-12 000	-11 688
Övriga förvaltningskostnader	-7 511	-7 134
Kreditupplysningar	-6 370	-10 489
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-4 871	-5 513
Kontorsmateriel	0	-2 572
Telefon och porto	-4 799	-4 363
Medlems- och föreningsavgifter	-5 184	-5 184
Bankkostnader	-4 151	-3 195
Summa övriga externa kostnader	-229 083	-221 041

Not 6 Personalkostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Lön till kollektivanställda	-120 095	-137 432
Styrelsearvoden	-24 000	-22 500
Sammanträdesarvoden	-11 500	-28 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-2 000	-1 500
Övriga kostnadsersättningar	-213	-2 600
Pensionskostnader	-5 125	-5 864
Sociala kostnader	-9 828	-35 182
Summa personalkostnader	-172 761	-233 077

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

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Avskrivning Byggnader	-182 811	-182 811
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-182 811	-182 811

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Ränteutgifter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	1 620
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	1 620

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Ränteintäkter från bankkonton	76 182	36 728
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	416	20
Övriga ränteintäkter	4 603	3 289
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	81 201	40 037

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-72 498	-33 770
Övriga räntekostnader	0	-404
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-72 498	-34 174

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-08-31	2023-08-31
Vid årets början		
Byggnader	9 140 557	9 140 557
Mark	39 400	39 400
Tillkommande utgifter	4 091 664	4 091 664
	13 271 621	13 271 621
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	13 271 621	13 271 621

Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-4 492 255	-4 309 444
Tillkommande utgifter	-4 091 664	-4 091 664
	-8 583 919	-8 401 108

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-182 811	-182 811
Årets avskrivning tillkommande utgifter	0	0
	-182 811	-182 811

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-8 766 730	-8 583 919
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut
Varav

Byggnader	4 465 492	4 648 303
Mark	39 400	39 400
Tillkommande utgifter	0	0

Taxeringsvärden

Bostäder	17 216 000	17 216 000
Lokaler	382 000	382 000

Totalt taxeringsvärde

	17 598 000	17 598 000
<i>varav byggnader</i>	<i>13 782 000</i>	<i>13 782 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>3 816 000</i>	<i>3 816 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-08-31	2023-08-31
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	153 772	153 772
	153 772	153 772
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	153 772	153 772
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	-153 772	-153 772
	-153 772	-153 772
Årets avskrivningar		
Maskiner och inventarier	0	0
	0	0
Akkumulerade avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-153 772	-153 772
	-153 772	-153 772
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-153 772	-153 772
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	0
Varav		
Maskiner och inventarier	0	0

Not 13 Pågående Nyanläggning

	2024-08-31	2023-08-31
Installation av laddstolpar	100 875	0
Summa pågående Nyanläggning	100 875	0

Not 14 Aktier och andelar i intresseföretag

	2024-08-31	2023-08-31
Andelar i Riksbyggen Intresseförening	81 000	81 000
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styda företag	81 000	81 000

Not 15 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2024-08-31	2023-08-31
Avgifts- och hyresfordringar	1 258	1 312
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	1 258	1 312

Not 16 Övriga fordringar

	2024-08-31	2023-08-31
Skattekonto	178 448	174 980
Summa övriga fordringar	178 448	174 980

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-08-31	2023-08-31
Förutbetalda försäkringspremier	23 132	22 086
Förutbetalt förvaltningsarvode	15 023	19 993
Förutbetald kabel-tv-avgift	9 558	9 558
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	436	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	48 150	51 638

Not 18 Kassa och bank

	2024-08-31	2023-08-31
Bankmedel	207	2 300 000
Transaktionskonto	3 583 137	920 385
Summa kassa och bank	3 583 343	3 220 385

Not 19 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-08-31	2023-08-31
Inteckningslån	2 429 332	2 554 332
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-140 000	-140 000
Del av långfristig skuld som ska omförhandlas under nästa verksamhetsår	-2 289 332	-2 414 332
Långfristig skuld vid årets slut	0	0

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
LÄNSFÖRSÄKRINGAR	4,94%	2024-03-31	1 469 938,00	0,00	80 000,00	1 389 938,00
SPARBANKEN	4,95%	2024-09-30	1 084 394,00	15 000,00	60 000,00	1 039 394,00
Summa			2 554 332,00	15 000,00	140 000,00	2 429 332,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 140 000 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Samtliga av föreningens lån förfaller under kommande verksamhetsår och räknas därför också som kortfristig skuld. Lånen kommer att omförhandlas och löper tillsvidare eller tills slutbetalning sker. Med denna amorteringstakt förväntas föreningens lån om 5 år vara 1 729 332 kr.

Not 20 Leverantörsskulder

	2024-08-31	2023-08-31
Leverantörsskulder	80 159	26 731
Summa leverantörsskulder	80 159	26 731

Not 21 Skatteskulder

	2024-08-31	2023-08-31
Skatteskulder	1 101	6 135
Summa skatteskulder	1 101	6 135

Not 22 Övriga skulder

	2024-08-31	2023-08-31
Medlemmarnas reparationsfonder	13 693	13 693
Skuld för moms	2 909	1 233
Skuld sociala avgifter och skatter	1 958	15 807
Sociala avgifter	0	19 312
Summa övriga skulder	18 560	50 045

Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-08-31	2023-08-31
Upplupna sociala avgifter	12 150	4 950
Upplupna räntekostnader	14 007	1 580
Upplupna elkostnader	8 387	8 810
Upplupna vattenavgifter	21 614	19 676
Upplupna värmekostnader	32 963	29 937
Upplupna kostnader för renhållning	12 834	9 214
Upplupna styrelsearvoden	40 500	45 000
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	219 150	213 923
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	361 605	333 089

Not 24 Ställda säkerheter	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckningar	10 799 495	10 799 495

Not 25 Eventualförpliktelser		
Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser	Inga	Inga

Not 26 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Under kommande verksamhetsår kommer båda föreningens lån att omförhandlas. Detta kommer innebära en högre räntekostnad för föreningen. Föreningen kommer även under nästa år att genomföra ett fönsterbyte, som kommer att finansieras delvis ur kassan men också av ett tillägglån. Styrelsen budgeterar kontinuerligt för att se till att föreningen har en långsiktig och hållbar ekonomi. Årsavgiften kommer att justeras efter behov.

Styrelsens underskrifter

Genom digital signering:

Ulrika Flogård

Anna Olsrud

Håkan Dalkvist

Kenneth Boquist

Max Larsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den-

Lorka Revision AB

Peter Rosengren
Auktoriserad revisor

Lina Persson
Föreningsvald revisor

Att bo i BRF

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

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

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

Riksbyggen förvaltar

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

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

Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

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

Balansräkning

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

Bränsletillägg

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

Ekonomisk förening

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

Folkrörelse

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

Fond för inre underhåll

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

Fond för yttre underhåll

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

Förlagsinsats

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

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

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

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

Interimsfordringar

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

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

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

Interimsskulder

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

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

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

Kortfristiga skulder

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

Likviditet

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

Långfristiga skulder

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

Resultaträkning

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

Skuldkvot

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

Soliditet

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

Ställda säkerheter

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

Avskrivning av byggnader

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

Årsavgift

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

Årsredovisning

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

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande

fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

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

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

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

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

Underhållsplan

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

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga 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.

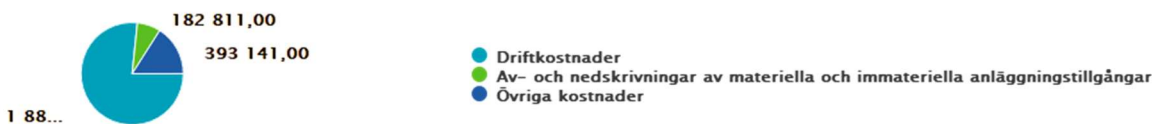
En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- 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.

Nyckeltal

Belopp i SEK	2024-08-31	2023-08-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	1 889 353	1 912 671
Övriga externa kostnader	229 083	221 041
Personalkostnader	172 761	233 077
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	182 811	182 811
Finansiella poster	-8 703	-7 483
Summa kostnader	2 465 306	2 542 117



Driftkostnadsfördelning

Belopp i kr	2023	2022
Fastighetsskötsel utgift för materialinköp	0	501
Städ, utgift för materialinköp	1 336	566
Fastighetsskötsel grund	10 688	0
Fastighetsskötsel extra	45 476	0
Rabatt/återbäring från RB	-200	-1 700
Snö- och halkbekämpning	74 650	39 359
Rep gem utry utg för köpta tj Målning & Tapetsering	0	1 275
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	17 476	1 178
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	0	6 110
Rep install utg för köpta tj Värme	7 508	0
Rep install utg för köpta tj Ventilation	11 191	37 001
Rep install utg för köpta tj El	18 005	33 046
Rep install utg för köpta tj Låssystem	3 302	8 969
Rep huskropp utg för köpta tj Tak	29 326	0
Rep huskropp utg för köpta tj Fönster	0	2 056
Rep markytor utg för köpta tj	34 406	0
Rep markytor utg för köpta tj Hårdgjorda ytor	0	70 000
Rep p-plats utg för köpta tj	0	19 063
UH gem utrym utg för köpta tj Målning & Tapetsering	0	192 744
UH gem utrym utg för köpta tj Golv	0	61 333
UH installationer utg för köpta tj VA/Sanitet	0	23 942
UH installationer utg för köpta tj El	0	63 249
UH Markytor utg för köpta tj Hårdgjorda ytor	158 779	0
Fastighetsel	103 074	69 656
Fjärrvärme	809 465	765 589
Vatten	240 095	199 535
Sophämtning	129 843	104 957
Fastighetsförsäkring	68 351	64 608
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	38 232	39 590
Extradebiteringar teknisk förvaltning	0	1 438
Övriga fastighetskostnader	10 446	16 617
Fastighetsskatt	56 614	56 614
Förbrukningsinventarier	0	4 129
Förbrukningsmaterial	16 984	17 909
Arbetskläder och skyddsmaterial	0	4 401
Rep och UH av maskiner och andra tekniska anl	4 304	7 233
Övriga kostnader för transportmedel	0	1 704
Summa driftkostnader	1 889 353	1 912 671



Nyckeltalsanalys för driftkostnader

	2024-08-31	2023-08-31
BOA	3 393 kr/kvm	3 393 kr/kvm



Belopp i kr	2023	2022
Arbetskläder och skyddsmaterial	0	1
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	11	12
Extradebiteringar teknisk förvaltning	0	0
Fastighetsel	30	21
Fastighetsförsäkring	20	19
Fastighetsskatt	17	17
Fastighetsskötsel extra	13	0
Fastighetsskötsel grund	3	0
Fastighetsskötsel utgift för materialinköp	0	0
Fjärrvärme	239	226
Förbrukningsinventarier	0	1
Förbrukningsmaterial	5	5
Försäkringsskador	0	0
Obligatoriska besiktningkostnader	0	0
Pcb/radon	0	0
Rabatt/återbäring från RB	0	-1
Rep bostäder utg för köpta tj	0	0
Rep bostäder utg för köpta tj Golv	0	0
Rep bostäder utg för köpta tj Vitvaror inkl material	0	0
Rep garage o p-plats utg för köpta tj	0	0
Rep gem utry utg för köpta tj Målning & Tapetsering	0	0
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	5	0
Rep gem utry utg för köpta tj Vitvaror	0	0
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	0	0
Rep huskropp utg för köpta tj	0	0
Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	0	0
Rep huskropp utg för köpta tj Fönster	0	1
Rep huskropp utg för köpta tj Tak	9	0
Rep install utg för köpta tj El	5	10
Rep install utg för köpta tj Låssystem	1	3
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	0	2
Rep install utg för köpta tj Ventilation	3	11
Rep install utg för köpta tj Värme	2	0
Rep markytor utg för köpta tj	10	0
Rep markytor utg för köpta tj Hårdgjorda ytor	0	21
Rep markytor utg för köpta tj Planteringar	0	0
Rep och UH av maskiner och andra tekniska anl	1	2
Rep p-plats utg för köpta tj	0	6
Snö- och halkbekämpning	22	12
Sophämtning	38	31
Statuskontroll	0	0
Städ, utgift för materialinköp	0	0
Systematiskt brandskyddsarbete	0	0
UH gem utrym utg för köpta tj Golv	0	18
UH gem utrym utg för köpta tj Målning & Tapetsering	0	57
UH gem utrym utg för köpta tj Tvättutrustning	0	0
UH gemensamma utrymmen utg för köpta tj	0	0
UH huskropp utg för köpta tj Tak	0	0
UH installationer utg för köpta tj El	0	19
UH installationer utg för köpta tj VA/Sanitet	0	7
UH installationer utg för köpta tj Ventilation	0	0
UH installationer utg för köpta tj Värme	0	0
UH Markytor utg för köpta tj	0	0
UH Markytor utg för köpta tj Hårdgjorda ytor	47	0
Uppvärmning	0	0
Vatten	71	59
Övriga fastighetskostnader	3	5
Övriga kostnader för frakter och transporter	0	0
Övriga kostnader för transportmedel	0	1

Summa driftkostnader

556,84

563,71



RBF Arvikahus 2

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Arvikahus 2 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



Verifikat

Transaktion 09222115557530220848

Dokument

Årsredovisning RBF Arvikahus 2, 2023-2024 OK
Huvuddokument
32 sidor
Startades 2024-10-25 08:30:50 CEST (+0200) av Emelie Bengtsson (EB)
Färdigställt 2024-10-28 08:38:33 CET (+0100)

Initierare

Emelie Bengtsson (EB)
Riksbyggen
emelie.bengtsson@riksbyggen.se

Signerare

Ulrika Flogård (UF)
RBF Arvikahus 2
ulrika.flogard@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ulrika Flogård"
Signerade 2024-10-25 15:37:28 CEST (+0200)

Anna Olsrud (AO)
RBF Arvikahus 2
anna.olsrud@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Anna Kristina Olsrud"
Signerade 2024-10-25 12:36:08 CEST (+0200)

Håkan Dalkvist (HD)
RBF Arvikahus 2
he.dalkvist@hotmail.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "NILS OLOF HÅKAN DALKVIST"
Signerade 2024-10-27 10:57:14 CET (+0100)

Kenneth Boquist (KB)
RBF Arvikahus 2
kenneth.boquist1@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "KENNETH BOQUIST"
Signerade 2024-10-26 09:32:37 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557530220848

Max Larsson (ML)
RBF Arvikahus 2
Max.Larsson@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Max Zorro Larsson"
Signerade 2024-10-25 12:55:58 CEST (+0200)

Peter Rosengren (PR)
Lorka Revision AB
peter.rosengren@lorka.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Karl Åke Peter Rosengren"
Signerade 2024-10-28 08:38:33 CET (+0100)

Lina Persson (LP)
RBF Arvikahus 2
ninnis_persson@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LINA PERSSON"
Signerade 2024-10-27 14:04:50 CET (+0100)

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



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggens Bostadsrättsförening Arvikahus nr 2, org. nr 772000-0947

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggens Bostadsrättsförening Arvikahus nr 2 för räkenskapsåret 2023-09-01 – 2024-08-31. Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 augusti 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Den auktoriserade revisorns ansvar samt Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad 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.

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 på misstag.

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

Den auktoriserade 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 på 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 på 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 identifiera

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-09-01 – 2023-08-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en omodifierad revisionsberättelse daterad den 15 november 2023.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggens Bostadsrättsförening Arvikahus nr 2 för räkenskapsåret 2023-09-01 – 2024-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad 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 fortlopande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse 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 auktoriserade 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 auktoriserade 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.

Arvika den -2024

Peter Rosengren
Auktoriserad revisor
Lorka Revision AB

Lina Persson
Föreningsvald revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557530221517

Dokument

RB Bostadsrättsföreningen Arvikahus nr 2
Huvuddokument
2 sidor
Startades 2024-10-25 08:40:03 CEST (+0200) av Emelie Bengtsson (EB)
Färdigställt 2024-10-28 08:39:41 CET (+0100)

Initierare

Emelie Bengtsson (EB)
Riksbyggen
emelie.bengtsson@riksbyggen.se

Signerare

Peter Rosengren (PR)
Lorka Revision AB
peter.rosengren@lorka.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Karl Åke Peter Rosengren"
Signerade 2024-10-28 08:39:41 CET (+0100)

Lina Persson (LP)
RBF Arvikahus 2
ninnis_persson@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LINA PERSSON"
Signerade 2024-10-25 12:27:27 CEST (+0200)

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>

