

Årsredovisning

2023-09-01 – 2024-08-31

RB BRF Gävlehus nr 37
Org nr: 716413-5720



Medlemsvinst

RB BRF Gävlehus nr 37 är medlem i Riksbyggen som är ett kooperativt företag. Del av den överskjutande vinsten i Riksbyggen kan efter beslut av fullmäktige delas ut till kooperationens medlemmar i form av andelsutdelning. Kooperationens medlemmar kan även efter beslut av styrelsen få återbäring på de tjänster som föreningen köper från Riksbyggen varje år. Medlemsvinsten är summan av återbäringen och utdelningen.



Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Gävlehus nr 37
får härmed upprätta årsredovisning för
räkensårsåret
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 1988-01-18. Nuvarande stadgar registrerades 2024-02-09.

Föreningen har sitt säte i Gävle kommun.

Årets resultat är positivt. Året har lägre kostnader för underhåll. Driftkostnaderna i föreningen har ökat jämfört med föregående år. Även räntekostnaderna har ökat.

I resultatet ingår avskrivningar med 355 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 816 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Sättra 170:1 i Gävle Kommun. På fastigheterna finns 28 lägenheter uppförda med tillhörande garage samt en samlingslokal. Byggnaderna är uppförda 1989. Fastigheternas adress är Åkerbärsvägen 3-59 i Gävle.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
4 rum och kök	9
5 rum och kök	19

Total tomtarea	19 611 m ²
Total bostadsarea	3 412 m ²

Årets taxeringsvärde	39 486 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	39 486 000 kr



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 36 tkr och planerat underhåll för 0 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 1 026 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 301 kr/m².

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 894 tkr (262 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
Byte entrédörrar	2014
Byte av vindskivor	2014
Dörrbyten	2015
Kvarterslokalen	2015
Bokningssystem Tvättstuga, bastu och lokal	2015
Förrådsdörrar och Garageportar	2015
Lekplats	2015
Byte av Vattenmätare	2015
Altandörrar	2017
Målning av förrådsdörrar	2017-2018
Ventilationsgaller i garage	2017-2018
Byte ventiler	2019-2020
Underhåll tak	2019-2020
Stamspolning	2019-2020
Målning fasad	2019-2020
Kanalfläkt	2022-2023
Byte fläkt kvarterslokal	2022-2023
Byte elcentral	2022-2023
Radiator ventiler	2022-2023
Rensning av kanalsystem	2022-2023
Målning huskropp utvändigt	2022-2023
Byte av jordfelsbrytare i garage	2022-2023
Byte av fönster	2023-2024

Planerat underhåll

	År
Portar	2025

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anette Hållkvist-Larsson	Ordförande	2024
Leif Grah	Ledamot	2025
Patrik Eriksson	Ledamot	2025
Lars-Göran Ek	Ledamot	2025
Michael Rosenberg	Ledamot	2024
Hanna Sundqvist	Ledamot Riksbyggen	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Johanna Blavier	Suppleant	2024
Melek Güzel	Suppleant	2024
Patrik Krigh	Suppleant	2024

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Borev Revision AB, Sanna Lindqvist	Revisor	2024
Harry Hietanen	Förtroendevald revisor	2024
Fredrik Larsson	Revisorssuppleant	2024

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Eva Jobs	2024
Yvonne Thunberg	2024

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 47 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 2 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 3 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 46 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2023-09-01 då den höjdes med 9 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 2,5 % från och med 2024-09-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 704 kr/m²/år.

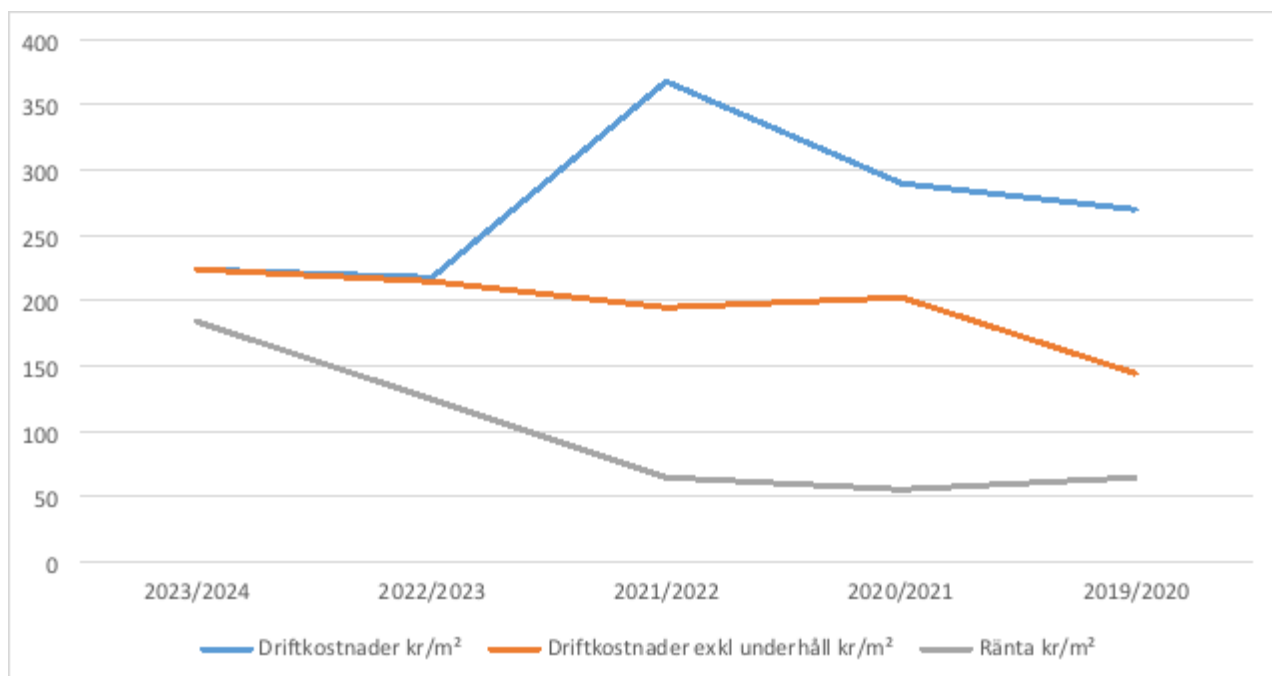
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 1 st.)



Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	2 401	2 202	2 202	2 202	2 202
Resultat efter finansiella poster	461	477	219	530	575
Soliditet %	36	37	34	33	30
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	100	100	100	100	100
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	704	646	646	646	646
Energikostnad kr/kvm	46	45	42	36	32
Sparande kr/kvm	239	248	341	346	396
Skuldsättning kr/kvm	4 112	4 140	4 286	4 550	4 813
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	4 112	4 140	4 286	4 550	4 813
Räntekänslighet %	5,8	6,4	6,6	7,0	7,5



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. Kostnader för värme och el ingår inte i årsavgiften.

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.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	3 111 992	3 469 840	1 357 140	477 364
Disposition enl. årsstämmobeslut			477 364	-477 364
Reservering underhållsfond		894 000	-894 000	
Årets resultat				461 347
Vid årets slut	3 111 992	4 363 840	940 504	461 347

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	1 834 503
Årets resultat	461 347
Årets fondreservering enligt stadgarna	-894 000
Summa	1 401 851

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr	1 401 851
--	------------------

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	2 400 612	2 202 456
Övriga rörelseintäkter	Not 3	7 303	9 723
Summa rörelseintäkter		2 407 915	2 212 179
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-759 999	-742 519
Övriga externa kostnader	Not 5	-156 206	-143 529
Personalkostnader	Not 6	-74 101	-76 292
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-354 557	-354 557
Summa rörelsekostnader		-1 344 863	-1 316 896
Rörelseresultat		1 063 053	895 283
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	840
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	22 429	6 269
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-624 135	-425 029
Summa finansiella poster		-601 705	-417 920
Resultat efter finansiella poster		461 347	477 364
Årets resultat		461 347	477 364



Balansräkning

Belopp i kr		2024-08-31	2023-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	21 105 626	21 433 588
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	251 918	278 514
Summa materiella anläggningstillgångar		21 357 544	21 712 101
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	42 000	42 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		42 000	42 000
Summa anläggningstillgångar		21 399 544	21 754 101
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 14	1 638	3 354
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	92 811	71 627
Summa kortfristiga fordringar		94 449	74 981
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	1 712 696	1 110 066
Summa kassa och bank		1 712 696	1 110 066
Summa omsättningstillgångar		1 807 145	1 185 048
Summa tillgångar		23 206 690	22 939 149



Balansräkning

Belopp i kr	2024-08-31	2023-08-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	3 111 992	3 111 992	
Fond för yttre underhåll	4 363 840	3 469 840	
Summa bundet eget kapital	7 475 832	6 581 832	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	940 503	1 357 140	
Årets resultat	461 347	477 364	
Summa fritt eget kapital	1 401 851	1 834 503	
Summa eget kapital	8 877 683	8 416 335	
SKULDER			
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	14 029 315	14 125 315
Leverantörsskulder	Not 18	36 372	30 951
Skatteskulder	Not 19	25 604	32 099
Övriga skulder	Not 20	−99 927	714
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	337 643	333 734
Summa kortfristiga skulder	14 329 007	14 522 813	
Summa eget kapital och skulder	23 206 690	22 939 149	



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	1 063 053	895 283
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	354 557	354 557
	1 417 609	1 249 840
Erhållen ränta	8 260	5 812
Erlagd ränta	-627 569	-355 028
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	798 301	900 623
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-5 299	-34 493
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-94 372	-134 080
Kassaflöde från den löpande verksamheten	698 630	732 050
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i pågående byggnation		18 750
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	18 750
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-96 000	-498 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-96 000	-498 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	602 630	252 800
Likvida medel vid årets början	1 110 066	857 266
Likvida medel vid årets slut	1 712 696	1 110 066
Kassa och Bank BR	1 712 696	1 110 066



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	100
Taksäkerhet	Linjär	15
Åkräsklippare	Linjär	15
Fastighetsförbättringar	Linjär	20

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*	2 400 612	2 202 456
Summa nettoomsättning	2 400 612	2 202 456

*I årsavgiften ingår vatten och abonnemang för tv.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Övriga ersättningar	7 305	3 382
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-2	-5
Övriga rörelseintäkter	0	6 346
Summa övriga rörelseintäkter	7 303	9 723

Not 4 Driftskostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Underhåll	0	-12 753
Reparationer	-35 612	-67 463
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-266 700	-254 571
Försäkringspremier	-97 414	-83 121
Kabel- och digital-TV	-42 043	-39 349
Återbäring från Riksbyggen	100	1 300
Systematiskt brandskyddsarbete	-299	0
Obligatoriska besiktningar	-8 938	-45 625
Snö- och halkbekämpning	-122 194	-75 523
Förbrukningsinventarier	-15 648	-7 364
Fordons- och maskinkostnader	-3 101	-1 674
Vatten	-109 295	-97 740
Fastighetsel	-31 217	-36 200
Uppvärmning	-16 143	-18 121
Yttre och inre skötsel	-11 495	-4 315
Summa driftskostnader	-759 999	-742 519

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Förvaltningsarvode administration	-112 627	-96 052
IT-kostnader	-5 985	-6 131
Arvode, yrkesrevisorer	-13 500	-10 938
Övriga förvaltningskostnader	-9 680	-19 546
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-7 304	-3 381
Kontorsmateriel	-2 063	-2 989
Medlems- och föreningsavgifter	-2 100	-2 100
Bankkostnader	-2 948	-2 392
Summa övriga externa kostnader	-156 206	-143 529

Not 6 Personalkostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Styrelsearvoden	-44 406	-45 641
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-15 500	-14 000
Sociala kostnader	-14 195	-16 651
Summa personalkostnader	-74 101	-76 292

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

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Avskrivning Byggnader	-305 462	-305 462
Avskrivningar tillkommande utgifter	-22 500	-22 500
Avskrivning Maskiner och inventarier	-3 594	-3 594
Avskrivning Installationer	-23 001	-23 001
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-354 557	-354 557

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	840
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	840



Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Ränteintäkter från bankkonton	243	98
Ränteintäkter från likviditetsplacering	22 126	6 171
Övriga ränteintäkter	60	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	22 429	6 269

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-624 135	-425 029
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-624 135	-425 029

Not 11 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2024-08-31	2023-08-31
Vid årets början		
Byggnader	29 095 214	29 095 214
Mark	1 064 000	1 064 000
Tillkommande utgifter	450 000	450 000
	30 609 214	30 609 214
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	30 609 214	30 609 214

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-8 928 126	-8 622 665
Tillkommande utgifter	-247 500	-225 000
	-9 175 626	-8 847 665

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-305 462	-305 462
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-22 500	-22 500
	-327 962	-327 962

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-9 503 588	-9 175 627
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut**Varav**

Byggnader	19 861 626	20 167 088
Mark	1 064 000	1 064 000
Tillkommande utgifter	180 000	202 500

Taxeringsvärden

Småhus	39 486 000	39 486 000
--------	------------	------------

Totalt taxeringsvärde	39 486 000	39 486 000
<i>varav byggnader</i>	<i>28 566 000</i>	<i>28 566 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>10 920 000</i>	<i>10 920 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-08-31	2023-08-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	113 290	113 290
Installationer	490 966	490 966
	604 256	604 256
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	604 256	604 256
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-64 771	-61 177
Installationer	-260 972	-237 971
	-325 743	-299 148
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-3 594	-3 594
Installationer	-23 001	-23 001
	-26 595	-26 595
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-68 365	-64 771
Installationer	-283 973	-260 972
	-352 338	-325 743
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-352 338	-325 743
Restvärde enligt plan vid årets slut	251 918	278 513
Varav		
Inventarier och verktyg	44 925	48 519
Installationer	206 993	229 994

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2024-08-31	2023-08-31
Andra långfristiga fordringar	42 000	42 000
Summa andra långfristiga fordringar	42 000	42 000

Not 14 Övriga fordringar

	2024-08-31	2023-08-31
Skattekonto	1 638	3 354
Summa övriga fordringar	1 638	3 354

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-08-31	2023-08-31
Upplupna ränteintäkter	16 986	2 817
Förutbetalda försäkringspremier	34 337	28 739
Förutbetalt förvaltningsarvode	37 971	36 684
Förutbetald kabel-tv-avgift	3 516	3 387
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	92 811	71 627

Not 16 Kassa och bank

	2024-08-31	2023-08-31
Bankmedel	746 947	189 290
Transaktionskonto	965 750	920 777
Summa kassa och bank	1 712 696	1 110 066

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-08-31	2023-08-31
Inteckningslån	14 029 315	14 125 315
Nästa års omsättning på långfristiga skulder till kreditinstitut	-14 029 315	-14 125 315
Summa övriga skulder till kreditinstitut	0	0

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	4,40%	2024-11-06	2 377 443,00	0,00	24 000,00	2 353 443,00
STADSHYPOTEK	4,30%	2025-03-01	3 454 216,00	0,00	24 000,00	3 430 216,00
STADSHYPOTEK	4,30%	2025-03-01	4 085 256,00	0,00	24 000,00	4 061 256,00
STADSHYPOTEK	4,30%	2025-03-01	4 208 400,00	0,00	24 000,00	4 184 400,00
Summa			14 125 315,00	0,00	96 000,00	14 029 315,00

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi 14 029 315 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 18 Leverantörsskulder

	2024-08-31	2023-08-31
Leverantörsskulder	36 372	30 951
Summa leverantörsskulder	36 372	30 951

Not 19 Skatteskulder

	2024-08-31	2023-08-31
Skatteskulder	25 604	32 099
Summa skatteskulder	25 604	32 099

Not 20 Övriga skulder

	2024-08-31	2023-08-31
Lån under betalning	-100 641	0
Skuld sociala avgifter och skatter	714	714
Summa övriga skulder	-99 927	714

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-08-31	2023-08-31
Upplupna sociala avgifter	8 366	8 994
Upplupna räntekostnader	94 184	97 619
Upplupna elkostnader	2 073	2 388
Upplupna värmekostnader	622	653
Upplupna revisionsarvoden	0	2 000
Upplupna styrelsearvoden	26 625	26 625
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	717	2 100
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	205 056	193 356
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	337 643	333 734

Not Ställda säkerheter

	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckningar	28 334 000	28 334 000

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga väsentliga händelser skett.



Styrelsens underskrifter

Ort och dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Anette Hållkvist-Larsson

Lars-Göran Ek

Patrik Eriksson

Leif Grahm

Hanna Sundqvist

Michael Rosenberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur

Borev Revision AB

Sanna Lindqvist
Revisor

Harry Hietanen
Förtroendevald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557529517364

Dokument

Årsredovisning Gävlehus Nr 37 2023-2024
Huvuddokument
22 sidor
Startades 2024-10-16 10:25:32 CEST (+0200) av Johanna Bergström (JB)
Färdigställt 2024-10-18 14:21:42 CEST (+0200)

Initierare

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

Signerare

Anette Hållkvist-Larsson (AH)
anette69@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Anette Ewy Larsson"
Signerade 2024-10-17 07:57:19 CEST (+0200)

Harry Hietanen (HH)
harry.hietanen@lm.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"HARRY RIKHARD HIETANEN"
Signerade 2024-10-17 07:57:44 CEST (+0200)

Lars-Göran EK (LE)
lg.ek@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LARS-GÖRAN EK"
Signerade 2024-10-16 11:43:00 CEST (+0200)

Laif Grahm (LG)
leifarne2011@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Leif Arne Grahm"
Signerade 2024-10-17 13:09:34 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557529517364

Michael Rosenberg (MR)
larsmichaelrosenberg@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MICHAEL ROSENBERG"
Signerade 2024-10-16 10:31:51 CEST (+0200)

Partik Eriksson (PE)
198612227531
patrik15eriksson@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Patrik Olof Eriksson"
Signerade 2024-10-17 07:45:09 CEST (+0200)

Sanna Lindqvist (SL)
Borev revision AB
sanna.lindqvist@borev.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Sanna Karin Helena Lindqvist"
Signerade 2024-10-18 14:21:42 CEST (+0200)

Hanna Sundqvist (HS)
Hanna.Sundqvist@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Hanna-Marie Sundqvist"
Signerade 2024-10-16 10:32:16 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>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Gävlehus Nr 37, org.nr 716413-5720

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Gävlehus Nr 37 för räkenskapsåret 2023-09-01 – 2024-08-31.

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

Styrelsens ansvar

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

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

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, förfälskning, 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 37 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 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/Gävle den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Sanna Lindqvist
Extern revisor

Harry Hietanen
Förtroendevald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

21.10.2024 16:25

SENT BY OWNER:

Borev Revision • 18.10.2024 14:16

DOCUMENT ID:

HybnhbC1IJl

ENVELOPE ID:

H1-hb0kxkg-HybnhbC1IJl

DOCUMENT NAME:

RB Brf Gävlehus nr 37 2023-2024 RB.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Sanna Karin Helena Lindkvist sanna.lindqvist@borev.se	 Signed Authenticated	18.10.2024 14:23 18.10.2024 14:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/03/17) IP: 95.140.187.181
HARRY RIKHARD HIETANEN harry.hietanen@lm.se	 Signed Authenticated	21.10.2024 16:25 21.10.2024 16:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/09/15) IP: 192.121.3.65

* 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.

Arsavgift

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

Årsredovisning

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

Skatter och avgifter

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

med 20,6 procent.

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

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

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

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

Underhållsplan

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

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga 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 37

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RB BRF Gävlehus nr 37 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

