

Årsredovisning

2023-09-01 – 2024-08-31

RBF Bergkvararhus nr 1
Org nr: 7324001903





Innehållsförteckning

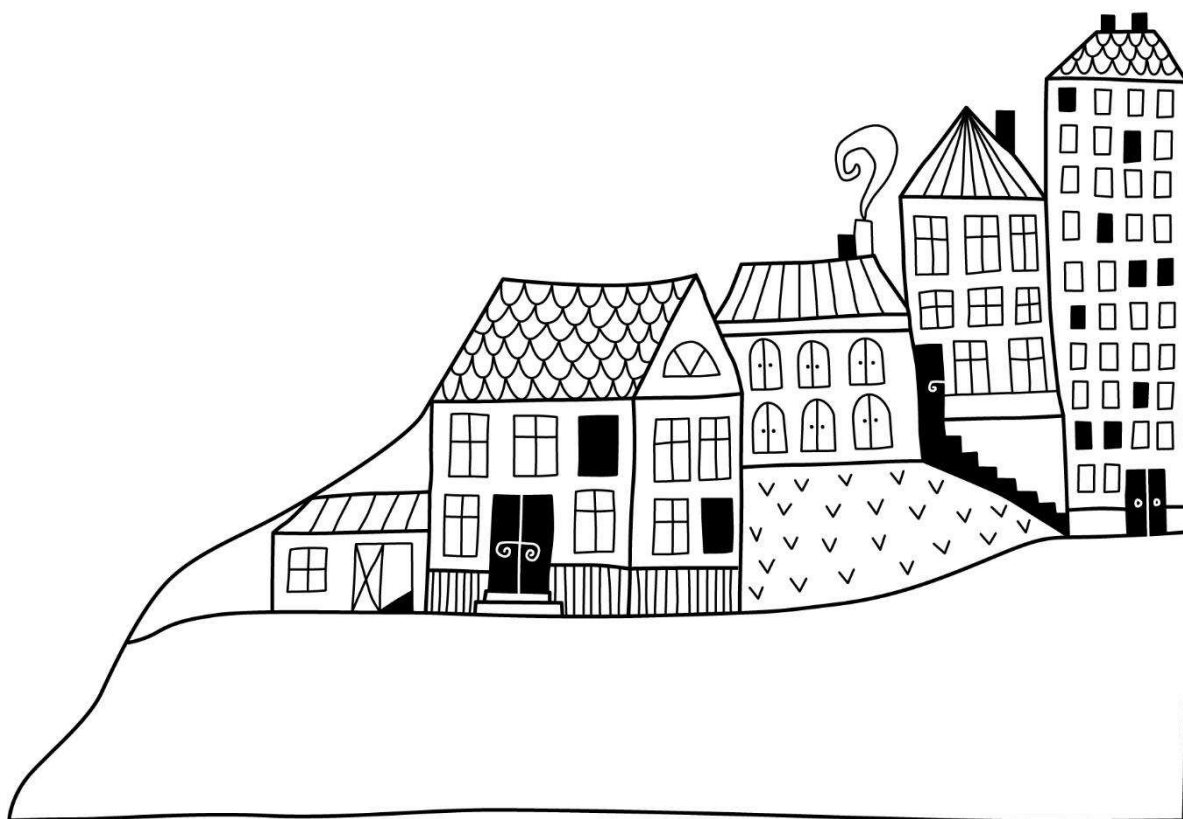
Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	13

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista

Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Bergkvarahus nr 1
får härmed upprätta årsredovisning för
räenskapsåret
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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1948-05-24. Nuvarande stadgar registrerades 2018-03-16.

Föreningen har sitt säte i Torsås kommun.

Årets resultat visar ett underskott med 100 tkr innan avsättning gjorts till föreningens underhållsfond och innan ianspråkstagande av underhållsfondens medel skett. Resultatet efter fondförändringen visar ett underskott med 208 tkr. Resultatet är sämre än föregående år, vilket främst beror på högre kostnader för reparationer & underhåll. Räntekostnaderna har ökat tack vare omsättning till högre ränta samt löpande amortering

Föreningens likviditet har under året förändrats från 569 % till 88%.

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

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 569% till 524%.

I resultatet ingår avskrivningar med 69 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -31 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Rundhuset 1 i Torsås kommun med därpå uppförd byggnad med 12 lägenheter och 4 garage. Byggnaderna är uppförda 1948. Fastighetens adress är Styrmansgatan 3 och 5 i Bergkvara.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	2
2 rum och kök	8
3 rum och kök	2

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal garage	4

Total tomtarea 1 783 m²

Total bostadsarea 659 m²

Total lokalarea 12 m²

Årets taxeringsvärde 2 968 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 2 968 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Södra Småland. 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 114 tkr och planerat underhåll för 150 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i april 2024 och visar på ett underhållsbehov på 2 408 tkr för de närmaste 10 åren. Den genomsnittliga kostnaden per år för föreningen ligger på 241 tkr (365 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 258 tkr (391 kr/m²). Underhållsplanen för 30 år så har föreningen ett underhållsbehov på 8 727 tkr.

Föreningen har ett sparande (178 kr/m²) som understiger den nivå som underhållsplanen visar behov av (390 kr/ m²). I budget för 2024/2025 har styrelsen budgeterat för ett sparande på 260 kr/m² vilket indikerar på att föreningen kommer ha behov av framtida avgiftshöjningar för att klara sina framtida ekonomiska åtaganden.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Fasadrenovering	1970-talet
Stambyte	1998
Fönsterbyte samt panna	2002
Balkonginglasning	2007
Installation bergvärmepump	2008
Gemensamma utrymmen	2017
Installationer	2017
Markytor	2017
Byte av tak	2018
Underhållsspolning	2019
Byte balkongskivor	2022

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Installationer, Bergvärmepump	150 000 kr

Planerat underhåll	År	Kommentar
Elinstallationer och byte belysning	2026	Ej beslutat
Termostatventiler byte	2026	Ej beslutat

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Joel Granberg	Ordförande	2026
Eduard Chernyshov	Sekreterare	2025
Helena Mirehag	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Annelie Söderquist	Suppleant	2026
Lilian Koski	Suppleant	2025
Susanne Pettersson	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Franz Lindström		
Ernst & Young AB	Auktoriserad revisor	2025

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Styrelsen	2025

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 13 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 0 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 0 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 13 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2023-09-01 då den höjdes med 15%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 8,0 % från och med 2024-09-01.

Årsavgiften för 2023/2024 uppgick i genomsnitt till 1 094 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 0 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 1 st.)

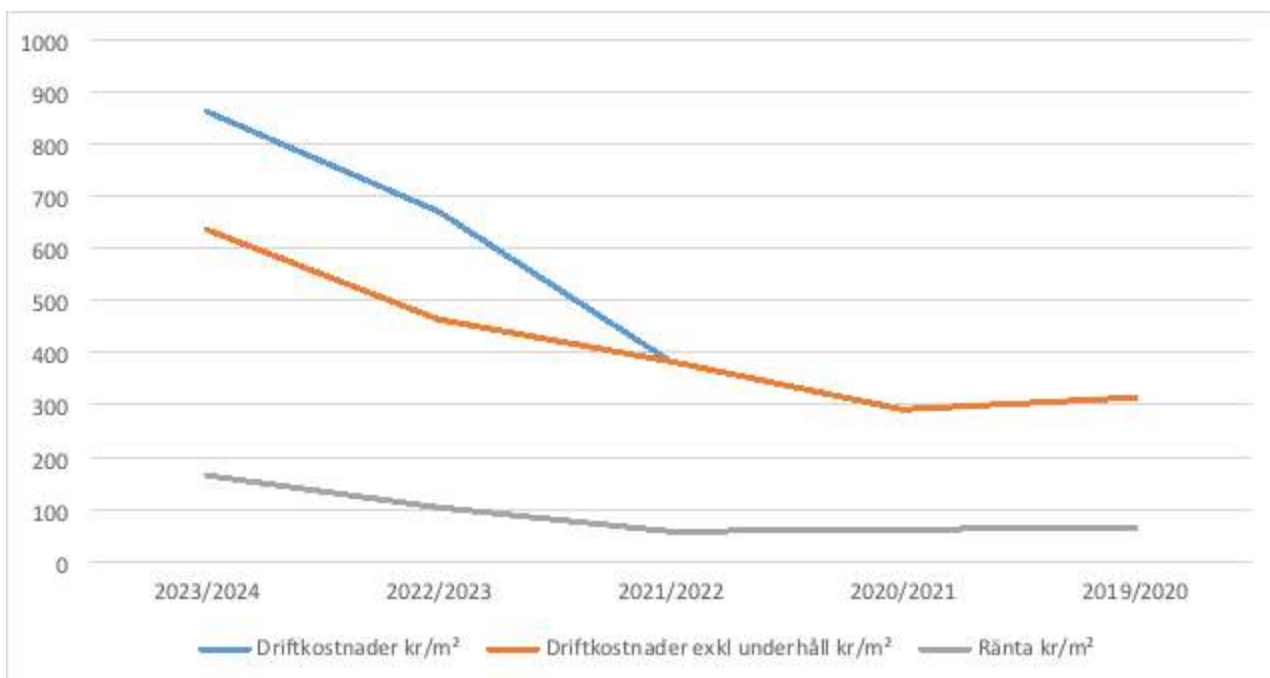
Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning*	737	642	624	604	583
Rörelsens intäkter	739	675	627	604	583
Resultat efter finansiella poster*	-100	21	188	226	183
Resultat exkl avskrivningar	-31	90	257	295	253
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-289	-168	35	105	89
Balansomslutning	2 837	3 030	3 040	2 924	2 791
Årets kassaflöde	-109	40	179	200	175
Soliditet %*	17	19	19	13	6
Likviditet exklusive låneomförhandling kommande verksamhetsår %	524	569	671	589	437
Likviditet inklusive låneomförhandling kommande verksamhetsår %	88	-	50	-	-
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	98	93	97	98	98
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 094	949	921	894	866
Driftkostnader kr/kvm	859	669	381	291	315
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	636	464	381	291	315
Energikostnad kr/kvm*	317	284	213	169	182
Underhållsfond kr/kvm	1 455	1 294	1 114	783	500
Reservering till underhållsfond kr/kvm	385	385	331	283	244
Sparande kr/kvm*	178	339	383	439	377
Ränta kr/kvm	165	104	57	59	66
Skuldsättning kr/kvm*	3 296	3 427	3 522	3 636	3 751
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	3 356	3 490	3 586	3 702	3 819
Räntekänslighet %*	3,1	3,7	3,9	4,1	4,4
Genomsnittsränta %	4,9	3,00	1,59	1,60	1,76

* 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	15 270	0	0	868 200	-313 470	20 656
Disposition enl. årsstämmobeslut					20 656	-20 656
Reservering underhållsfond				258 000	-258 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-150 000	150 000	
Årets resultat						-99 836
Vid årets slut	15 270	0	0	976 200	-400 814	-99 836

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-292 814
Årets resultat	-99 836
Årets fondreservering enligt stadgarna	-258 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	150 000
Summa	-500 650

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 500 650**

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	737 460	641 921
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 316	33 065
Summa rörelseintäkter		738 776	674 986
Rörelsekostnader			
Driftskostnader & Övriga externa kostnader	Not 4,5	-666 020	-510 402
Personalkostnader	Not 6	-26 284	-23 655
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-69 285	-69 285
Summa rörelsekostnader		-761 589	-603 342
Rörelseresultat		-22 813	71 644
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	360
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	33 500	18 155
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-110 523	-69 504
Summa finansiella poster		-77 023	-50 989
Resultat efter finansiella poster		-99 836	20 656
Årets resultat		-99 836	20 656



Balansräkning

Belopp i kr		2024-08-31	2023-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	1 647 469	1 716 753
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		1 647 469	1 716 753
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	18 000	18 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		18 000	18 000
Summa anläggningstillgångar		1 665 469	1 734 753
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 14	1 285	1 246
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	27 044	41 528
Summa kortfristiga fordringar		28 329	42 774
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	1 143 542	1 252 315
Summa kassa och bank		1 143 542	1 252 315
Summa omsättningstillgångar		1 171 871	1 295 089
Summa tillgångar		2 837 339	3 029 843

Balansräkning

Belopp i kr		2024-08-31	2023-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		15 270	15 270
Fond för yttre underhåll		976 200	868 200
Summa bundet eget kapital		991 470	883 470
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		−400 814	−313 470
Årets resultat		−99 836	20 656
Summa fritt eget kapital		−500 650	−292 814
Summa eget kapital		490 820	590 656
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	995 140	2 211 401
Summa långfristiga skulder		995 140	2 211 401
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	1 216 261	88 372
Leverantörsskulder		17 295	43 174
Skatteskulder		763	2 335
Övriga skulder	Not 18	21 404	9 120
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	95 657	84 785
Summa kortfristiga skulder		1 351 380	227 786
Summa eget kapital och skulder		2 837 339	3 029 843



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-22 813	71 644
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	69 285	69 285
	46 472	140 929
Erhållen ränta	24 331	7 000
Erlagd ränta	-111 208	-56 076
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-40 405	91 853
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	23 614	-7 200
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-3 611	18 558
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-20 401	103 211
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-88 372	-76 864
Upptagna lån	0	13 599
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-88 372	-63 265
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-108 773	39 946
Likvida medel vid årets början	1 252 315	1 212 369
Likvida medel vid årets slut	1 143 542	1 252 315



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	50
Stamledningar	Linjär	67
Fasadrenovering	Linjär	50
Fönsterbyte	Linjär	50
Balkonginglasning	Linjär	50
Värmepanna	Linjär	25
Bergvärmepump	Linjär	10

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	720 660	625 121
Hyror, lokaler	1 800	1 800
Hyror, garage	16 800	16 800
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-1 800	-1 800
Summa nettoomsättning	737 460	641 921

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Övriga ersättningar	1 313	1 691
Öresutjämning	3	1
Erhållna statliga bidrag	0	31 313
Övriga rörelseintäkter	0	60
Summa övriga rörelseintäkter	1 316	33 065

Not 4 Driftskostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Underhåll	-150 000	-137 500
Reparationer	-114 065	-37 846
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-9 275	-9 275
Försäkringspremier	-10 873	-9 060
Återbäring från Riksbyggen	0	400
Systematiskt brandskyddsarbete	-2 181	-675
Serviceavtal	0	-2 428
Obligatoriska besiktningar	-18 625	-11 250
Snö- och halkbekämpning	-9 657	-6 469
Förbrukningsinventarier	-1 357	-710
Vatten	-77 814	-63 186
Fastighetsel	-134 856	-127 249
Sophantering och återvinning	-20 441	-19 364
Förvaltningsarvode extra	-27 407	-24 104
Summa driftskostnader	-576 551	-448 716

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Förvaltningsarvode RB	-42 108	-41 014
Arvode, yrkesrevisorer	-15 563	-13 688
Övriga förvaltningskostnader	-28 040	-1 775
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	0	-3 003
Kontorsmateriel	-975	0
Medlems- och föreningsavgifter	-540	-540
Bankkostnader	-2 244	-1 667
Summa övriga externa kostnader	-89 469	-61 686

Not 6 Personalkostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Styrelsearvoden	-20 000	-18 000
Sociala kostnader	-6 284	-5 655
Summa personalkostnader	-26 284	-23 655

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

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Avskrivning Byggnader	-5 518	-5 518
Avskrivning Anslutningsavgifter	-2 200	-2 200
Avskrivningar tillkommande utgifter	-61 566	-61 566
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-69 285	-69 285

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	360
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	360

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	33 500	18 139
Övriga ränteintäkter	0	16
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	33 500	18 155

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-110 519	-69 504
Räntekostnader till kreditinstitut	-4	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-110 523	-69 504

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2024-08-31	2023-08-31
Vid årets början		
Byggnader	275 922	275 922
Mark	1 778	1 778
Tillkommande utgifter	3 525 905	3 525 905
Anslutningsavgifter	55 000	55 000
	3 858 605	3 858 605
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	3 858 605	3 858 605

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-261 179	-255 661
Anslutningsavgifter	-24 200	-22 000
Tillkommande utgifter	-1 856 472	-1 794 906
	-2 141 851	-2 072 567

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-5 518	-5 518
Årets avskrivning anslutningsavgifter	-2 200	-2 200
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-61 566	-61 566
	-69 284	-69 284

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-2 211 135	-2 141 851
Restvärde enligt plan vid årets slut	1 647 469	1 716 753

Varav

Byggnader	9 225	14 743
Mark	1 778	1 778
Anslutningsavgifter	28 600	30 800
Tillkommande utgifter	1 607 866	1 669 432

Taxeringsvärden

Bostäder	2 915 000	2 915 000
Lokaler	53 000	53 000

Totalt taxeringsvärde

	2 968 000	2 968 000
<i>varav byggnader</i>	<i>2 310 000</i>	<i>2 310 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>658 000</i>	<i>658 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-08-31	2023-08-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	23 844	23 844
	23 844	23 844
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	23 844	23 844
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-23 844	-23 844
	-23 844	-23 844
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-23 844	-23 844
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-23 844	-23 844
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	0
Varav		
Inventarier och verktyg	0	0

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2024-08-31	2023-08-31
Andra långfristiga fordringar	18 000	18 000
Summa andra långfristiga fordringar	18 000	18 000

Not 14 Övriga fordringar

	2024-08-31	2023-08-31
Skattekonto	1 285	1 246
Summa övriga fordringar	1 285	1 246

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-08-31	2023-08-31
Upplupna ränteintäkter	23 502	14 333
Förutbetalt förvaltningsarvode	3 542	13 569
Förutbetald vattenavgift	0	13 626
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	27 044	41 528

Not 16 Kassa och bank

	2024-08-31	2023-08-31
Bankmedel	1 022 649	963 318
Transaktionskonto	120 893	288 997
Summa kassa och bank	1 143 542	1 252 315

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-08-31	2023-08-31
Inteckningslån	2 211 401	2 299 773
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-88 372	-88 372
Nästa års låneomförhandling 2024/2025	-1 127 889	0
Långfristig skuld vid årets slut	995 140	2 211 401

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	5,24%	2025-06-30	1 150 905,00	0,00	11 508,00	1 139 397,00
STADSHYPOTEK	4,55%	2026-09-30	334 131,00	0,00	54 396,00	279 735,00
STADSHYPOTEK	4,57%	2026-12-30	814 737,00	0,00	22 468,00	792 269,00
Summa			2 299 773,00	0,00	88 372,00	2 211 401,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 88 372 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 995 140 kr till betalning 2 år efter balansdagen. Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristig skulder. Därför redovisar vi 1 lån om 1 127 889 kr som kortfristig skuld.

Not 18 Övriga skulder

	2024-08-31	2023-08-31
Medlemmarnas reparationsfonder	9 120	9 120
Skuld sociala avgifter och skatter	12 284	0
Summa övriga skulder	21 404	9 120

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-08-31	2023-08-31
Upplupna räntekostnader	18 106	18 791
Upplupna elkostnader	5 674	4 540
Upplupna vattenavgifter	11 362	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	60 515	61 455
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	95 657	84 785

Not Ställda säkerheter

	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckningar	2 810 000	2 810 000



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Joel Granberg

Eduard Chernyshov

Helena Mirehag (ersättare Susanne Pettersson)

Vår revisionsberättelse har lämnats

Franz Lindström
Auktoriserad revisor
Ernst & Young AB





Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen BRF Bergkvarahus nr 1, org.nr 732400-1903

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen BRF Bergkvarahus nr 1 för år 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Riksbyggen BRF Bergkvarahus nr 1 för år

2023-09-01 – 2024-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändå målsenliga 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
- 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 vi 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 vår professionella 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.

Kalmar den dag som framgår av elektronisk underskrift

Ernst & Young AB

Franz Lindström
Auktoriserad revisor

Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehåsas 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, fastighetservice 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	576 551	448 716
Övriga externa kostnader	89 469	61 686
Personalkostnader	26 284	23 655
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	69 285	69 285
Finansiella poster	77 023	50 989
Summa kostnader	838 612	654 331

Driftkostnadsfördelning

Belopp i kr	2023	2022
Fastighetsskötsel extra	0	7 531
Utemiljö grund	10 719	0
Rabatt/återbäring från RB	0	-400
Systematiskt brandskyddsarbete	2 181	675
Serviceavtal	0	2 428
Städ grund	16 688	13 866
Städ extra	0	2 707
Obligatoriska besiktningsskostnader	18 625	11 250
Snö- och halkbekämpning	9 657	6 469
Rep bostäder utg för köpta tj	3 750	0
Rep lokaler utg för köpta tj	14 963	0
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	48 578	0
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	12 414	12 457
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	0	3 750
Rep install utg för köpta tj Värme	0	21 639
Rep markytor utg för köpta tj	1 973	0
Försäkringsskador	32 387	0
UH installationer utg för köpta tj Värme	150 000	0
UH huskropp utg för köpta tj Balkonger	0	137 500
Fastighetsel	134 856	127 249
Vatten	77 814	63 186
Sophämtning	20 441	19 164
Extra sophämtning	0	200
Fastighetsförsäkring	10 873	9 060
Fastighetsskatt	9 275	9 275
Förbrukningsmaterial	1 357	710
Summa driftkostnader	576 551	448 716

Nyckeltalsanalys för driftkostnader

	2024-08-31	2023-08-31
BOA	659 kr/kvm	659 kr/kvm
Belopp i kr	2023	2022
Extra sophämtning	0	0
Fastighetsel	205	193
Fastighetsförsäkring	16	14
Fastighetsskatt	14	14
Fastighetsskötsel extra	0	11
Fastighetsskötsel grund	0	0
Förbrukningsinventarier	0	0
Förbrukningsmaterial	2	1
Försäkringsskador	49	0
Obligatoriska besiktningsskostnader	28	17
Rabatt/återbäring från RB	0	-1
Rep bostäder utg för köpta tj	6	0
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	19	19
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	74	0
Rep huskropp utg för köpta tj Tak	0	0
Rep install utg för köpta tj El	0	0
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	0	6
Rep install utg för köpta tj Värme	0	33
Rep installationer utg för köpta tj	0	0
Rep lokaler utg för köpta tj	23	0
Rep markytor utg för köpta tj	3	0
Serviceavtal	0	4
Snö- och halkbekämpning	15	10
Sophämtning	31	29
Städ extra	0	4
Städ grund	25	21
Systematiskt brandskyddsarbete	3	1
UH huskropp utg för köpta tj Balkonger	0	209
UH huskropp utg för köpta tj Tak	0	0
UH installationer utg för köpta tj VA/Sanitet	0	0
UH installationer utg för köpta tj Värme	228	0
Uppvärmning	0	0
Utemiljö extra	0	0
Utemiljö grund	16	0
Vatten	118	96
Summa driftkostnader	874,89	680,90

RBF Bergkvarahus nr 1

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RBF Bergkvarahus nr 1 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 09222115557533785831

Dokument

Årsredovisning för signering Bergkvarahus 1
Huvuddokument
32 sidor
Startades 2024-12-09 15:59:20 CET (+0100) av Robin
Nicklasson (RN)
Färdigställt 2024-12-21 10:42:09 CET (+0100)

Initierare

Robin Nicklasson (RN)
Riksbyggen
robin.nicklasson@riksbyggen.se

Signerare

Eduard Chernyshov (EC)
BRF Bergkvarahus 1
eddie.ch.89d@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"EDUARD CHERNYSHOV"
Signerade 2024-12-09 19:40:01 CET (+0100)

Joel Granberg (JG)
BRF Bergkvarahus 1
g-joel@live.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JOEL GRANBERG"
Signerade 2024-12-09 16:09:54 CET (+0100)

Susanne Pettersson (SP)
BRF Bergkvarahus 1
Susanne.Pettersson@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Susanne Eva Jenny Pettersson"
Signerade 2024-12-19 13:40:18 CET (+0100)

Franz Lindström (FL)
EY
franz.lindstrom@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Franz Robert Nicholas Lindström"
Signerade 2024-12-21 10:42:09 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557533785831

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>

