

Årsredovisning

2023-09-01 – 2024-08-31

RB BRF Berguven nr 1
Org nr: 716000-0068



Kallelse till ordinarie föreningsstämma Rb Brf Berguven nr 1

Datum Måndag 2 december 2024
Tid Kl 19.00
Plats Styrelserummet, Örnstigen 13
Dagordning § 59 i stadgarna

Vid ordinarie stämma skall till behandling förekomma:

- a) Stämmans öppnande.
- b) Fastställande av röstlängd.
- c) Val av stämмоordförande.
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare.
- e) Val av en person som jämte ordföranden ska justera protokollet.
- f) Val av rösträknare.
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning.
- i) Framläggande av revisorernas berättelse.
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
- k) Beslut om resultatdisposition.
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter.
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning.
- o) Beslut om stämman ska utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande.
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter.
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter.
- r) Val av valberedning.
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden.
- t) Stämmans avslutande.

Årsredovisning delas ut i god tid före stämman.

Välkomna!
Styrelsen

Dagordning § 59

Vid ordinarie stämma skall till behandling förekomma:

- a) Stämmans öppnande.
- b) Fastställande av röstlängd.
- c) Val av stämмоordförande.
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare.
- e) Val av en person som jämte ordföranden ska justera protokollet.
- f) Val av rösträknare.
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning.
- i) Framläggande av revisorernas berättelse.
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
- k) Beslut om resultatdisposition.
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter.
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning.
- o) Beslut om stämman ska utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande.
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter.
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter.
- r) Val av valberedning.
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen.
- t) Stämmans avslutande.

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Berguven nr 1
får härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2023-09-01 till 2024-08-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Nuvarande stadgar registrerades 2019-02-26.

I resultatet ingår avskrivningar med 315 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 125 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Berguven 4 i Täby kommun. På fastigheten finns en byggnad med 38 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1953. Fastighetens adress är Örnstigen 5-13 i Täby.

Fastigheten är via Riksbyggen fullvärdesförsäkrad hos Folksam. I försäkringen ingår styrelseförsäkring samt försäkring mot ohyra som handläggs av Anticimex. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	Summa
2	19	14	3	38

Dessutom tillkommer

Lokaler/förråd	Garage	P-platser
7	5	20

Total tomtarea	4 508 m ²
Total Bostadsarea	2 338 m ²
Total lokal/ förrådsarea	62 m ²

Årets taxeringsvärde	49 687 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	49 687 000 kr

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Stockholm. 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.



Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Jour, vatten och avlopp	Lybecks Högtryckstjänst AB
Dörrar och lås	Täby Danderyds Lås AB
Gräsklippning	Bokdals Trädgårdsanläggningar AB
Vinterunderhåll	Eko miljö och mark i Stockholm AB
Bredband, TV	Tele 2
Städning	Minic Profallt Städ AB
Elleverans	Storuman Energi
Värmepumpar	Edsvik VVS Service AB
Brandskydd	Firesafe Sverige AB

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 44 tkr och underhåll för 128 tkr.

Underhållsplan: Föreningens gamla underhållsplan från 2016 visar på ett underhållsbehov på 1 858 tkr för de närmaste 10 åren. Avsättning för verksamhetsåret har som föregående år skett med 283 tkr enligt underhållsplanens rekommenderade avsättning på 30 års sikt. I vår löpande verksamhet skissar vi dock endast 5 år framåt.

Inga större underhållsarbeten är planerade inom de närmaste 5 åren då även ny underhållsplan ska arbetas fram.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	År
Lgh-besiktningar avseende va-anslutningar och radiatorer	2023/2024
Tilläggsisolering vind och takarbeten	2022/2023
OVK, ventilationskontroll	2022/2023
Laddstolpar	2022/2023
Värmecentral, bergvärme	2021/2022
Stamrensning	2021/2022
Torkrum, totalrenovering	2020/2021
LED-belysning i källarplan & trapphus	2016/2017
Omläggning entréfasadrabbater	2016
Omläggning asfaltsytor	2015
Fasad & fönster	2010
Säkerhetsdörrar	2008
Stambyte	2004
Nyinstallation av el	2004



Planerat underhåll	År
Maskinbyten i tvättstugan	Vid behov

Varje vecka året om sker rondering och tillsyn av fastigheten både inne och utomhus. Service med jämna intervaller genomförs i värmecentralen och i tvättstugan. Särskild genomgång av brandskydd görs en gång om året.

Trädgårdsarbete förutom gräsklippning, har under årets fördelats på flera händer med bra resultat. På höst- respektive vårstädning samt efterföljande trevlig samvaro med mat och dryck deltar vanligen 10-15 personer.

Efter ordinarie föreningsstämma 2023-11-25 och därpå följande konstituerande styrelsemöte har styrelsen haft följande sammansättning:

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Utsedd av	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Bo Hedsén	Ordförande	Utsedd av stämman	2024
Kerstin Söderberg	Ledamot	Utsedd av stämman	2025
Christine Saverstam	Ledamot	Utsedd av stämman	2024
Katerina Topi	Ledamot Riksbyggen	Utsedd av Riksbyggen	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Utsedd av	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Gunnar Dahlström	Suppleant	Utsedd av stämman	2025
Karin Wilsby Öster	Suppleant	Utsedd av stämman	2024
Emelie Karlsson	Suppleant Riksbyggen	Utsedd av Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Kommentar
Revisor Deloitte	Auktoriserad revisor	Utsedd av stämman
Ann-Charlotte Thomsson	Förtroendevald revisor	Utsedd av stämman
Revisorsuppleanter		Kommentar
Revisor Deloitte		Utsedd av stämman
Anna-Liisa Forsell		Utsedd av stämman
Valberedning		Kommentar
Gunilla Melander		Utsedd av stämman
Veronica Thörngren		Utsedd av stämman

Medlemsinformation

Föreningen köper ekonomisk- och administrativ förvaltning av Riksbyggen. Vi styr och driver förvaltningen i egen regi vad gäller fastighetsskötsel, reparations- och underhållsarbeten

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 51 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 2 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 2 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 51 personer.

Styrelsen har beviljat andrahandsuthyrningar i fyra fall under året. I enlighet med föreningens stadgar tar vi här ut en avgift med 10 % av prisbasbeloppet för helår.

Överlåtelse- och pantförskrivningsrutinen handläggs av Riksbyggen. Överlåtelseavgiften är 2,5 % av prisbasbeloppet och pantförskrivningsavgiften är 1 % av prisbasbeloppet.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2024-01-01 då den höjdes med 5 %. Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

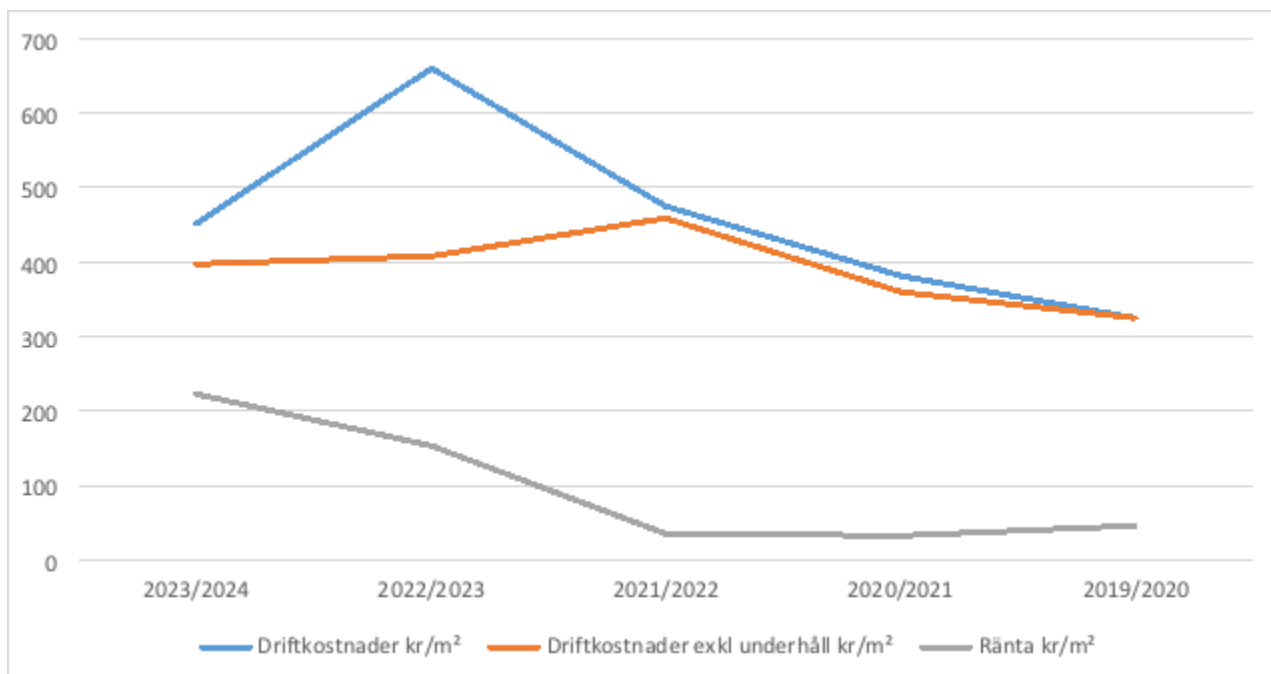


Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning*	1 873	1 756	1 638	1 685	1 773
Resultat efter finansiella poster*	-190	-563	-330	241	409
Resultat exkl avskrivningar	125	-248	-42	495	663
Balansomslutning	12 959	13 222	13 670	13 426	13 359
Soliditet %*	9	10	14	17	15
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	90	87	93	93	94
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	748	702	658	677	715
Driftkostnader kr/kvm	450	658	474	381	325
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	395	408	458	359	325
Energikostnad kr/kvm*	176	207	283	143	133
Sparande kr/kvm*	108	144	103	234	283
Skuldsättning kr/kvm*	4 882	4 926	4 881	4 631	4 702
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	4 882	4 926	4 881	4 631	4 702
Räntekänslighet %*	6,5	7,0	7,4	6,8	6,6

* obligatoriska nyckeltal



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

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

Resultat efter finansiella poster:

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

Soliditet:

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

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

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

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

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

Sparande:

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

Skuldsättning kr/kvm:

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

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

Räntekänslighet:

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

Upplysning vid förlust:

Under det gånna räkenskapsåret uppvisade föreningen ett negativt resultat, -190 075kr, vilket förklaras av de ökade räntekostnaderna. Räntekostnader har ökat med 160 tkr mot det gånge året.

Styrelsen har under året tagit beslut om årsavgiftshöjning om 5 % med start från första januari 2024 för att stärka föreningens ekonomi.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	71 262	348 238	1 216 395	297 123	-562 766
Disposition enl. årsstämmobeslut				-562 766	562 766
Reservering underhållsfond			283 000	-283 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-127 561	127 561	
Årets resultat					-190 075
Vid årets slut	71 262	348 238	1 371 834	-421 082	-190 075

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-265 643
Årets resultat	-190 075
Årets fondreservering enligt stadgarna	-283 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	127 561
Summa	-611 157

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 611 157**

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	1 872 911	1 756 332
Övriga rörelseintäkter	Not 3	68 164	134 375
Summa rörelseintäkter		1 941 075	1 890 707
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 051 629	-1 539 103
Övriga externa kostnader	Not 5	-141 338	-139 166
Personalkostnader	Not 6	-114 006	-115 200
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-314 780	-314 670
Summa rörelsekostnader		-1 621 754	-2 108 138
Rörelseresultat		319 321	-217 431
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	1 140
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 817	10 897
Räntekostnader och liknande resultatposter		-517 213	-357 372
Summa finansiella poster		-509 396	-345 335
Resultat efter finansiella poster		-190 075	-562 766
Årets resultat		-190 075	-562 766



Balansräkning

Belopp i kr		2024-08-31	2023-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	11 402 612	11 693 150
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	567 521	591 763
Summa materiella anläggningstillgångar		11 970 133	12 284 913
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 10	57 000	57 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		57 000	57 000
Summa anläggningstillgångar		12 027 133	12 341 913
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		4 381	2 547
Övriga fordringar	Not 11	43 644	42 667
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	33 422	50 365
Summa kortfristiga fordringar		81 447	95 579
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	850 719	784 021
Summa kassa och bank		850 719	784 021
Summa omsättningstillgångar		932 166	879 600
Summa tillgångar		12 959 298	13 221 513



Balansräkning

Belopp i kr	2024-08-31	2023-08-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	419 500	419 500	
Fond för yttre underhåll	1 371 834	1 216 395	
Summa bundet eget kapital	1 791 334	1 635 895	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	−421 082	297 123	
Årets resultat	−190 075	−562 766	
Summa fritt eget kapital	−611 157	−265 643	
Summa eget kapital	1 180 177	1 370 252	
SKULDER			
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	11 414 370	11 517 110
Leverantörsskulder		18 167	33 667
Skatteskulder		6 387	4 829
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	340 197	295 654
Summa kortfristiga skulder		11 779 121	11 851 260
Summa eget kapital och skulder		12 959 298	13 221 513



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	319 321	-217 431
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	314 780	314 670
	634 101	97 239
Erhållen ränta	10 377	9 477
Erlagd ränta	-518 924	-315 528
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	125 554	-208 812
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	11 572	-22 849
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	32 312	-32 996
Kassaflöde från den löpande verksamheten	169 438	-264 657
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	0	-302 782
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-302 782
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån		-144 980
Upptagna lån	-102 740	250 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-102 740	105 020
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	66 698	-462 419
Likvida medel vid årets början	784 021	1 246 439
Likvida medel vid årets slut	850 719	784 021



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	160
Markanläggningar	Linjär	100
Säkerhetsdörrar	Linjär	40
Entréportar och garagedörrar	Linjär	40
Fasader och fönster	Linjär	40
Värmepump	Linjär	15

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	1 749 124	1 641 376
Hyror, lokaler	44 637	41 776
Hyror, garage	36 000	34 400
Hyror, p-platser	48 200	44 000
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-1 650	-2 820
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-3 400	-2 400
Summa nettoomsättning	1 872 911	1 756 332

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Övriga ersättningar	2 531	7 688
Erhållna statliga bidrag	47 813	112 057
Övriga rörelseintäkter	17 820	14 630
Summa övriga rörelseintäkter	68 164	134 375

Not 4 Driftskostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Underhåll	-127 561	-585 384
Reparationer	-43 977	-60 112
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-66 810	-65 252
Försäkringspremier	-51 749	-44 331
Kabel- och digital-TV	-91 428	-85 497
Återbäring från Riksbyggen	100	900
Systematiskt brandskyddsarbete	-2 955	-2 548
Serviceavtal	-20 310	-15 885
Snö- och halkbekämpning	-91 125	-44 531
Förbrukningsinventarier	-6 680	-9 750
Vatten	-79 628	-68 170
Fastighetsel	-332 319	-415 950
Sophantering och återvinning	-56 696	-50 747
Trädgårdsskötsel	-40 888	-53 075
Städning	-39 604	-38 771
Summa driftskostnader	-1 051 629	-1 539 103



Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Förvaltningsarvode administration	-90 829	-88 512
IT-kostnader	0	-1 424
Arvode, yrkesrevisorer	-22 700	-24 025
Övriga försäljningskostnader	-75	-150
Övriga förvaltningskostnader	-20 862	-14 124
Kreditupplysningar	0	-14
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-2 006	-7 728
Medlems- och föreningsavgifter	-1 900	-950
Bankkostnader	-2 967	-2 240
Summa övriga externa kostnader	-141 338	-139 166

Not 6 Personalkostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Styrelsearvoden	-90 000	-90 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-6 000	-6 000
Sociala kostnader	-18 006	-19 200
Summa personalkostnader	-114 006	-115 200

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

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Avskrivning Byggnader	-85 941	-85 941
Avskrivning Markanläggningar	-112 735	-112 624
Avskrivningar tillkommande utgifter	-91 863	-91 863
Avskrivning Installationer	-24 242	-24 242
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-314 780	-314 670



Not 8 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-08-31	2023-08-31
Vid årets början		
Byggnader	9 646 832	9 646 832
Mark	331 770	331 770
Standardförbättringar	3 666 864	3 666 864
Bergvärme	1 049 806	1 049 806
Värmepump	1 533 549	1 230 767
	16 228 821	15 926 039
Årets anskaffningar		
Värmepump	0	302 782
	0	302 782
	0	16 228 821
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	16 228 821	16 228 821
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-2 955 813	-2 869 873
Standardförbättringar	-1 285 962	-1 194 098
Bergvärme	-157 470	-146 972
Värmepump	-136 425	-34 299
	-4 535 670	-4 245 242
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-85 941	-85 941
Årets avskrivning standardförbättringar	-91 863	-91 863
Årets avskrivning bergvärme	-10 498	-10 498
Årets avskrivning värmepump	-102 237	-102 237
	-290 539	-290 539
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-4 826 209	-4 535 670
Restvärde enligt plan vid årets slut	11 402 612	11 693 150
Varav		
Byggnader	6 605 078	6 691 018
Mark	331 770	331 770
Standardförbättringar	2 289 039	2 380 902
Bergvärme	881 838	892 336
Pumpar	1 294 887	1 397 124



Taxeringsvärden

Bostäder	49 200 000	49 200 000
Lokaler	487 000	487 000

Totalt taxeringsvärde	49 687 000	49 687 000
<i>varav byggnader</i>	<i>26 290 000</i>	<i>26 290 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>23 397 000</i>	<i>23 397 000</i>

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer**Anskaffningsvärden**

	2024-08-31	2023-08-31
Vid årets början		
Entréportar och garagedörrar	397 815	397 815
Säkerhetsdörrar	571 875	571 875
	969 690	969 690
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	969 690	969 690

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Entréportar och garagedörrar	-149 175	-139 230
Säkerhetsdörrar	-228 752	-214 455
	-377 927	-353 685

Årets avskrivningar

Entréportar och garagedörrar	-9 945	-9 945
Säkerhetsdörrar	-14 297	-14 297
	-24 242	-24 242

Akkumulerade avskrivningar

Entréportar och garagedörrar	-159 120	-149 175
Säkerhetsdörrar	-243 049	-228 752
	-402 169	-377 927

Varav

Entréportar och garagedörrar	238 695	248 640
Säkerhetsdörrar	328 826	343 123

Not 10 Aktier och andelar i intresseföretag

	2024-08-31	2023-08-31
Andelar i Riksbyggens Intresseförening	57 000	57 000
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styda företag	57 000	57 000



Not 11 Övriga fordringar

	2024-08-31	2023-08-31
Skattekonto	43 644	42 667
Summa övriga fordringar	43 644	42 667

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-08-31	2023-08-31
Upplupna ränteintäkter	0	2 560
Förutbetalda försäkringspremier	18 208	15 332
Förutbetalt förvaltningsarvode	7 637	7 474
Förutbetald renhållning	0	13 137
Förutbetald kabel-tv-avgift	7 576	7 318
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	0	119
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	4 425
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	33 422	50 365

Not 13 Kassa och bank

	2024-08-31	2023-08-31
Handkassa	2 000	2 000
Bankmedel	409 080	500 000
Transaktionskonto	439 639	282 021
Summa kassa och bank	850 719	784 021

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-08-31	2023-08-31
Inteckningslån	11 414 370	11 517 110
Lån som har villkorsändringsdag kommande räkenskapsår	-11 414 370	-11 517 110
Långfristig skuld vid årets slut	0	0

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA	3,884%	2025-05-20	3 382 640,00	0,00	21 120,00	3 361 520,00
NORDEA	4,206%	2025-07-07	8 134 470,00	0,00	81 620,00	8 052 850,00
Summa			11 517 110,00	0,00	102 740,00	11 414 370,00

*Senast kända räntesatser



Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-08-31	2023-08-31
Upplupna sociala avgifter	4 210	5 550
Upplupna räntekostnader	58 921	60 632
Upplupna driftskostnader	53 185	0
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	25 000
Upplupna elkostnader	11 000	12 008
Upplupna vattenavgifter	11 620	12 315
Upplupna kostnader för renhållning	8 456	772
Upplupna revisionsarvoden	22 600	21 400
Upplupna styrelsearvoden	13 400	13 400
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	950
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	156 805	143 628
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	340 197	295 654

Not 16 Ställda säkerheter

	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckningar	12 545 000	12 545 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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



Styrelsens underskrifter

Ort och datum



Bo Hedsén



Kerstin Söderberg



Christine Saverstam



Katerina Topi

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-



Sara Andersson
Auktoriserad revisor
Deloitte



Ann-Charlotte Thomsson
Föreningsvald revisor

Att bo i BRF

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

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

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

Riksbyggen förvaltar

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

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

Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

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

Balansräkning

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

Bränsletillägg

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

Ekonomisk förening

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

Folkrörelse

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

Fond för inre underhåll

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

Fond för yttre underhåll

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

Förlagsinsats

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

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

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

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

Interimsfordringar

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

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

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

Interimsskulder

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

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

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

Kortfristiga skulder

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

Likviditet

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

Långfristiga skulder

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

Resultaträkning

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

Skuldkvot

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

Soliditet

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

Ställda säkerheter

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

Avskrivning av byggnader

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

Årsavgift

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

Årsredovisning

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

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är

skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

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

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

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

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

Underhållsplan

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

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

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

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

Verification

Transaction 09222115557530481516

Document

Årsredovisning 2023-2024 RB Brf Berguven 231122
Main document
26 pages
Initiated on 2024-10-29 10:08:27 CET (+0100) by Emelie Karlsson (EK)
Finalised on 2024-10-31 10:02:20 CET (+0100)

Initiator

Emelie Karlsson (EK)
Riksbyggen
emelie.x.karlsson@riksbyggen.se

Signatories

Bo Hedsén (BH)
bo.hedsen@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "BO TAGE HEDSÉN"
Signed 2024-10-29 15:08:22 CET (+0100)

Christine Saverstam (CS)
christine_saverstam@hotmail.com



The name returned by Swedish BankID was "Christine Victoria E Saverstam"
Signed 2024-10-29 21:37:24 CET (+0100)



Verification

Transaction 09222115557530481516

Kerstin Söderberg (KS)
soderberg.kerstin@telia.com



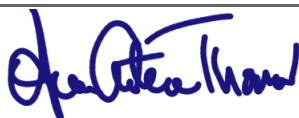
The name returned by Swedish BankID was "KERSTIN BIRGITTA SÖDERBERG"
Signed 2024-10-29 17:11:05 CET (+0100)

Katerina Topi (KT)
Katerina.Topi@riksbyggen.se



The name returned by Swedish BankID was "KATERINA TOPI"
Signed 2024-10-29 12:48:19 CET (+0100)

Ann-Charlotte Thomsson (AT)
lottathomsson@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "Gun Ann-Charlotte Thomsson"
Signed 2024-10-30 11:57:40 CET (+0100)

Sara Andersson (SA)
saandersson@deloitte.se



The name returned by Swedish BankID was "Sara Maria Kristina Andersson"
Signed 2024-10-31 10:02:20 CET (+0100)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i RB BRF Berguven nr 1 organisationsnummer 716000-0068

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RB BRF Berguven nr 1 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 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 huruvida 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

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 RB BRF Berguven nr 1 för räkenskapsåret 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 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 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 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.

Östersund, datum enligt digital signatur

Deloitte AB

Sara Andersson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Sara Maria Kristina Andersson

Auktoriserad revisor

Serienummer: c57e6327aa07a5[...]eeb9cb61d8046

IP: 163.116.xxx.xxx

2024-10-31 09:00:21 UTC



Penneo dokumentnyckel: TVCE2-4KFG1-J5SEN-TBQ00-D6F23-ZSOUV

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstäplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på **<https://penneo.com/validator>**

RB BRF Berguven nr 1

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RB BRF Berguven 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

