

Årsredovisning

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Lergöken
Org nr: 769629-1702

2024-01-01 – 2024-12-31



Dagordning vid årsstämma

- 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 stämмоordföranden 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 skall 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

Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Lergöken får härmed
upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 683 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 2 163 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Med grund i det nya nyckeltalet Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt, där obligatoriska avgifter inkluderas, har tolkningen av vad som ska redovisas som nettoomsättning (primär intäkt) ändrats. Fr.o.m. räkenskapsår som inleds efter 2023-12-31 redovisas därmed intäkter som ingår i beräkningen av nyckeltalet som nettoomsättning. Tidigare år har det varit uppdelat på nettoomsättning och övriga intäkter. Förändringen omfattar även jämförelseåret och samtliga verksamhetsår i flerårsöversikten.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Rud 760:429 i Göteborgs Kommun. På fastigheterna finns 4 byggnader med 72 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2016. Fastigheternas adress är Lergöksgatan i Västra Frölunda.

Folksam genom Proinova. Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	Summa
30	30	12	72
Total tomtarea			6 552 m ²
Bostäder bostadsrätt			4 650 m ²
Total bostadsarea			4 650 m ²
Årets taxeringsvärde			143 000 000 kr
Föregående års taxeringsvärde			143 000 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen är delaktig i Gemensamhetsanläggningen GA:46 tillsammans med RUD 760:43

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 131 tkr och planerat underhåll för 27 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

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

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 669 tkr per år.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Installationer	4 955
Markytor	22 055

Ordförande har ordet!

Ännu ett turbulent år i omvärlden har passerat. Inflationen har återigen tagit ny fart med stigande kostnader som följd. Styrelsen har emellertid god koll på ekonomin och lyckligtvis inte behövt höja avgifterna i samma utsträckning som föregående år. Vi behöver dock vara fortsatt vaksamma och ständigt se över våra kostnader. Det har varit enstaka incidenter där obehöriga har försökt ta sig in till våra fastigheter. Ett tips är att hälsa på varandra. Fråga gärna vem de ska besöka om någon inte känns igen. Vi ska absolut inte agera som några ordningsvakter. Jag tror att vi därigenom kan få en bättre kommunikation grannar emellan och bidra till ett tryggare boende.
Tack för ordet!

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Chuck Kee Lo	Ordförande	2026
Silvia Danho	Sekreterare	2025
Kristina Barmelki	Vice ordförande	2026
Mattias Bergendahl	Ledamot	2025
Nemanja Milosavljevic	Ledamot	2026
Camilla Söderström	Ledamot Riksbyggen	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Leila Aydin	Suppleant	2025
Patrik Christenson	Suppleant	2027
Sophia Vikström	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Emil Persson	Revisor	2025
Jony Rasho	Förtroendevald revisor	2025
Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Alexander Gulo	2025	
Magnus Emilsson BoRevison Revisionsbyrå	2025	
Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Agneta Glader	2025	
Eva Aspvid	2025	

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 99 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 8 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 8 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 99 personer.

Årsavgiften höjdes senast 2024-01-01 med 15%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 3,0 % från och med 2025-01-01.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 921 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 7 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 6 st

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	4 717	4 311	4 234	4 230	4 228
Rörelsens intäkter	4 770	4 354	4 286	4 288	4 324
Resultat efter finansiella poster*	479	-418	-837	116	155
Resultat exkl avskrivningar	2 163	1 266	846	1 799	1 839
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	1 508	613	239	1 197	1 237
Balansomslutning	186 333	186 284	186 468	188 187	190 363
Soliditet %*	72	72	72	72	71
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	92	92	92	91	91
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	945	860	844	844	844
Driftkostnader kr/kvm	299	358	348	290	276
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	294	325	348	267	246
Energikostnad kr/kvm*	154	151	117	121	104
Sparande kr/kvm*	471	306	182	410	426
Ränta kr/kvm	181	181	137	102	115
Skuldsättning kr/kvm*	10 731	11 161	11 161	11 376	11 860
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	10 731	11 161	11 161	11 376	11 860
Räntekänslighet %*	11,4	13,0	13,2	13,5	14,1

* 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	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	133 810 000	2 966 233	-2 974 570	-417 543
Disposition enl. årsstämmobeslut			-417 543	417 543
Reservering underhållsfond		655 000	-655 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-27 010	27 010	
Årets resultat				479 385
Vid årets slut	133 810 000	3 594 223	-4 020 103	479 385

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-3 392 113
Årets resultat	479 385
Årets fondreservering enligt stadgarna	-655 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	27 010
Summa	-3 540 718

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 3 540 718**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	4 716 760	4 311 370
Övriga rörelseintäkter	Not 3	52 817	43 040
Summa rörelseintäkter		4 769 577	4 354 409
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 392 346	-1 664 970
Övriga externa kostnader	Not 5	-638 010	-603 992
Personalkostnader	Not 6	-96 418	-77 000
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 683 470	-1 683 470
Summa rörelsekostnader		-3 810 244	-4 029 432
Rörelseresultat		959 333	324 978
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	720
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	359 940	96 647
Räntekostnader och liknande resultatposter		-839 888	-839 888
Summa finansiella poster		-479 948	-742 521
Resultat efter finansiella poster		479 385	-417 543
Årets resultat		479 385	-417 543



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	176 445 770	178 129 240
Summa materiella anläggningstillgångar		176 445 770	178 129 240
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 11	36 000	36 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		36 000	36 000
Summa anläggningstillgångar		176 481 770	178 165 240
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		0	423
Övriga fordringar		251	240
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	416 596	224 563
Summa kortfristiga fordringar		416 684	225 226
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	9 434 020	7 893 227
Summa kassa och bank		9 434 020	7 893 227
Summa omsättningstillgångar		9 850 867	8 118 453
Summa tillgångar		186 332 637	186 283 693



Balansräkning

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	133 810 000	133 810 000
Fond för yttre underhåll	3 594 223	2 966 233
Summa bundet eget kapital	137 404 223	136 776 233
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-4 020 103	-2 974 570
Årets resultat	479 385	-417 543
Summa fritt eget kapital	-3 540 718	-3 392 113
Summa eget kapital	133 863 505	133 384 120
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	31 517 000
Summa långfristiga skulder	31 517 000	32 517 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	20 380 000
Leverantörsskulder	111 469	388 165
Övriga skulder	11 150	11 356
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	449 350
Summa kortfristiga skulder	20 952 133	20 382 573
Summa eget kapital och skulder	186 332 637	186 283 693



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	959 333	324 978
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 683 470	1 683 470
	2 642 803	2 008 448
Erhållen ränta	180 186	97 367
Erlagd ränta	-871 165	-839 888
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 951 824	1 265 927
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-11 868	13 645
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-399 164	232 864
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 540 793	1 512 435
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	1 540 793	1 512 435
Likvida medel vid årets början	7 893 227	6 380 792
Likvida medel vid årets slut	9 434 020	7 893 227
Kassa och Bank BR	9 434 020	7 893 227



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	100

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	4 284 444	3 725 796
Hyror, p-platser	294 000	294 001
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-4 347	-5 338
Elavgifter	475	1 306
Kabel-tv-avgifter	108 504	270 432
Övriga avgifter	0	558
Övriga ersättningar	32 507	24 191
Fakturerade kostnader	1 179	423
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-2	1
Summa nettoomsättning	4 716 760	4 311 370

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Övriga rörelseintäkter	52 817	43 040
Summa övriga rörelseintäkter	52 817	43 040

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-27 010	-155 258
Reparationer	-131 078	-108 576
Försäkringspremier	-52 566	-43 883
Kabel- och digital-TV	-105 591	-283 178
Återbäring från Riksbyggen	600	5 500
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-1 094
Serviceavtal	-1 250	-1 250
Obligatoriska besiktningar	-72 091	-77 950
Snö- och halkbekämpning	-82 551	-156 556
Förbrukningsinventarier	-907	-5 818
Vatten	-237 676	-241 339
Fastighetsel	-227 239	-206 888
Uppvärmning	-250 597	-252 437
Sophantering och återvinning	-105 590	-97 720
Förvaltningsarvode drift	-98 799	-38 524
Summa driftskostnader	-1 392 346	-1 664 970



Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-545 746	-527 140
IT-kostnader	-2 014	0
Arvode, yrkesrevisorer	-23 125	-20 625
Övriga försäljningskostnader	-9 279	0
Övriga förvaltningskostnader	-26 296	-30 787
Kreditupplysningar	-595	-2 625
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-14 612	-12 863
Kontorsmateriel	-3 052	-2 475
Medlems- och föreningsavgifter	-9 740	-2 880
Bankkostnader	-3 421	-3 194
Övriga externa kostnader	-132	-1 403
Summa övriga externa kostnader	-638 010	-603 992

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-71 060	-41 483
Sammanträdesarvoden	0	-13 766
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-2 750	-3 985
Sociala kostnader	-22 608	-17 766
Summa personalkostnader	-96 418	-77 000

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

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 683 470	-1 683 470
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 683 470	-1 683 470

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	720
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	720

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	359 508	96 467
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	421	173
Övriga ränteintäkter	11	8
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	359 940	96 647

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	168 347 000	168 347 000
Mark	23 250 000	23 250 000
	191 597 000	191 597 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	191 597 000	191 597 000

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-13 467 760	-11 784 290
	-13 467 760	-11 784 290

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-1 683 470	-1 683 470
	-1 683 470	-1 683 470

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-15 151 230	-13 467 760
--	--------------------	--------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

	176 445 770	178 129 240
--	--------------------	--------------------

Varav

Byggnader	153 195 770	154 879 240
Mark	23 250 000	23 250 000

Taxeringsvärden

Bostäder	143 000 000	143 000 000
----------	-------------	-------------

Totalt taxeringsvärde

	143 000 000	143 000 000
--	--------------------	--------------------

varav byggnader

	112 000 000	112 000 000
--	--------------------	--------------------

varav mark

	31 000 000	31 000 000
--	-------------------	-------------------

Not 11 Aktier och andelar i intresseföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	36 000	36 000
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styda företag	36 000	36 000

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna ränteintäkter	179 754	0
Förutbetalda försäkringspremier	58 817	52 566
Förutbetalda driftkostnader	31 605	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	131 005	132 043
Förutbetald renhållning	0	5 528
Förutbetald kabel-tv-avgift	0	26 316
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15 416	8 110
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	416 596	224 563

Not 13 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	5 853 261	3 673 507
Transaktionskonto	3 580 759	4 219 721
Summa kassa och bank	9 434 020	7 893 227

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	51 897 000	51 897 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-20 380 000	-19 380 000
Långfristig skuld vid årets slut	31 517 000	32 517 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	2,82%	2027-12-30	19 380 000,00	0,00	0,00	19 380 000,00
STADSHYPOTEK	3,27%	2025-06-30	18 380 000,00	0,00	0,00	18 380 000,00
STADSHYPOTEK	0,73%	2026-06-30	14 137 000,00	0,00	0,00	14 137 000,00
Summa			51 897 000,00	0,00	0,00	51 897 000,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Stadshypotekets lån om 20 380 000 kr som kortfristig skuld, varav två miljoner är amortering.

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	100 171	131 448
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	19 531	0
Upplupna elkostnader	21 967	25 086
Upplupna vattenavgifter	19 941	16 071
Upplupna värmekostnader	32 693	23 538
Upplupna kostnader för renhållning	8 640	8 195
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	29 755
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	246 407	368 959
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	449 350	603 052

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	58 147 000	58 147 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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



Styrelsens underskrifter

Göteborg den dag som framgår av elektronisk signatur

Ort och datum

Chuek Kee Lo

Silvia Danho

Kristina Barmelki

Mattias Bergendahl

Nemanja Milosavljevic

Camilla Söderström

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk signatur.

Borevision AB

Emil Persson,
Extern revisor

Jony Rasho
Förtroendevald revisor





REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Lergöken, org.nr. 769629-1702

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Lergöken för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Lergöken för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt 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 försummelse 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 revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions 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.

Göteborg

Digitalt signerad av

Emil Persson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Jony Rasho
Av föreningen vald 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 planliga 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.

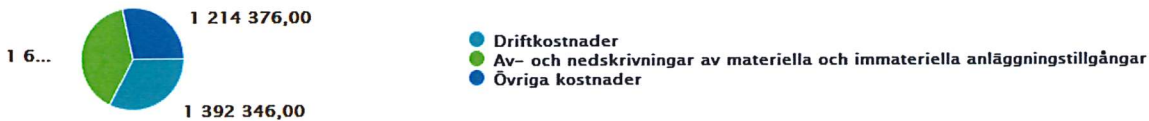
En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- 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	2024-12-31	2023-12-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	1 392 346	1 664 970
Övriga externa kostnader	638 010	603 992
Personalkostnader	96 418	77 000
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	1 683 470	1 683 470
Finansiella poster	479 948	742 521
Summa kostnader	4 290 192	4 771 952



Driftkostnadsfördelning

Belopp i kr	2024	2023
Fastighetsskötsel extra	1 794	15 021
Utemiljö grund	7 306	0
Utemiljö extra	89 700	23 504
Rabatt/återbäring från RB	-600	-5 500
Systematiskt brandskyddsarbete	0	1 094
Serviceavtal	1 250	1 250
Obligatoriska besiktningsskostnader	2 875	3 803
Hissbesiktning	69 216	74 148
Snö- och halkbekämpning	82 551	156 556
Rep bostäder utg för köpta tj	9 533	5 256
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	6 627	7 213
Rep installationer utg för köpta tj	35 118	5 758
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	15 221	0
Rep install utg för köpta tj Värme	2 306	57 587
Rep install utg för köpta tj Ventilation	20 295	4 513
Rep install utg för köpta tj El	4 069	0
Rep install utg för köpta tj Hissar	8 608	7 184
Rep install utg för köpta tj Låssystem	1 624	956
Rep huskropp utg för köpta tj	0	1 625
Rep huskropp utg för köpta tj Tak	2 574	0
Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	3 573	0
Rep markytor utg för köpta tj	21 532	0
Försäkringsskador	0	18 483
UH installationer utg för köpta tj Värme	0	20 470
UH installationer utg för köpta tj Ventilation	3 084	0
UH installationer utg för köpta tj El	1 014	0
UH installationer utg för köpta tj Låssystem	857	0
UH huskropp utg för köpta tj	0	134 788
UH Markytor utg för köpta tj	22 055	0
Fastighetsel	227 239	206 888
Uppvärmning	250 597	252 437
Vatten	237 676	241 339
Avfallshantering	99 785	97 720
Hyra container	5 805	0
Fastighetsförsäkring	52 566	43 883
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	105 591	283 178
Förbrukningsmaterial	907	5 818
Summa driftkostnader	1 392 346	1 664 970



Nyckeltalsanalys för driftkostnader

	2024-12-31	2023-12-31
BOA	4 650 kr/kvm	4 650 kr/kvm
Belopp i kr	2024	2023
Arvode för förvaltningsavtal teknisk förvaltning	0	0
Avfallshantering	21	21
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	23	61
Fastighetsel	49	44
Fastighetsförsäkring	11	9
Fastighetsskötsel extra	0	3
Fastighetsskötsel grund	0	0
Fjärrvärme	0	0
Förbrukningsinventarier	0	0
Förbrukningsmaterial	0	1
Försäkringsskador	0	4
Hissbesiktning	15	16
Hyra container	1	0
Obligatorisk ventilationskontroll OVK	0	0
Obligatoriska besiktningsskostnader	1	1
Rabatt/återbäring från RB	0	-1
Rep bostäder utg för köpta tj	2	1
Rep garage o p-plats utg för köpta tj	0	0
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	1	2
Rep huskropp utg för köpta tj	0	0
Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	1	0
Rep huskropp utg för köpta tj Fönster	0	0
Rep huskropp utg för köpta tj Tak	1	0
Rep install utg för köpta tj El	1	0
Rep install utg för köpta tj Hissar	2	2
Rep install utg för köpta tj Låssystem	0	0
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	3	0
Rep install utg för köpta tj Ventilation	4	1
Rep install utg för köpta tj Värme	0	12
Rep installationer utg för köpta tj	8	1
Rep markytor utg för köpta tj	5	0
Rep utgift mtrl inköp gemensamma utrymmen	0	0
Rep utgift mtrl inköp installationer	0	0
Serviceavtal	0	0
Snö- och halkbekämpning	18	34
Städ grund	0	0
Systematiskt brandskyddsarbete	0	0
UH bostäder utg för köpta tj	0	0
UH gemensamma utrymmen utg för köpta tj	0	0
UH huskropp utg för köpta tj	0	29
UH installationer utg för köpta tj El	0	0
UH installationer utg för köpta tj Hissar	0	0
UH installationer utg för köpta tj Låssystem	0	0
UH installationer utg för köpta tj Ventilation	1	0
UH installationer utg för köpta tj Värme	0	4
UH Markytor utg för köpta tj	5	0
Uppvärmning	54	54
Utemiljö extra	19	5
Utemiljö grund	2	0
Vatten	51	52
Övriga förbrukningsinventarier/material	0	0
Övriga Reparationer	0	0
Övriga utgifter för köpta tjänster	0	0
Summa driftkostnader	299,43	358,06

BRF Lergöken

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Lergöken 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





Riksbyggen

Masthuggstorget 3 B
Box 310 60
400 32 GÖTEBORG

www.riksbyggen.se
tel: 0771 – 860 860