

Årsredovisning

2024-09-01 – 2025-08-31

Riksbyggens Brf Skogsgläntan
Org nr: 716458-5692



Medlemsvinst

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

Medlemsvinsten är summan av återbäringen och utdelningen.

Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggens Brf
Skogsglantan får härmed upprätta
årsredovisning för räkenskapsåret
2024-09-01 till 2025-08-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen fick nya stadgar registrerade hos Bolagsverket 2024-05-28.

Föreningen har sitt säte i Gävle kommun.

Årets resultat är minus 52 tkr. Föreningen har haft stort underhåll av altandörrar men även driftkostnaderna har ökat.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning. Styrelsen jobbar för en långsiktigt hållbar ekonomi.

I resultatet ingår avskrivningar med 172 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 120 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Norrsundet 15:117 i Gävle Kommun. På fastigheten finns 15 byggnader med 30 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1991. Fastighetens adress är Egnahemsgatan i Norrsundet.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam RB försäkring. I försäkringen ingår styrelseförsäkring. Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	9
3 rum och kök	15
4 rum och kök	6

Total tomtarea 22 606 m²
Total bostadsarea 2 535 m²



Årets taxeringsvärde	11 277 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	11 277 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 316 tkr och planerat underhåll för 563 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan uppdaterades 2025 och visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 1186 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 468 kr/m².

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts enligt budget med 1062 tkr vilket motsvarar en kostnad på (419 kr/m²).

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Målning av fasader	2013
Byte av låscylindrar- Iloq	2019
Byte av samtliga frånluftsvärmepumpar	2020
Stamspolning	2020
Montering anslagstavla	2020
Bostäder-byte av golvbrunn	2021
Ny skiljevägg fasad	2021
Låsbyte förrådsdörrar	2021
Byte av vindskivor	2021
Belysning sophus	2024

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Altandörrar	835 915

Planerat underhåll	År
Markutredning	2025
Stamspolning	2025
Miljöhus	2026

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lars-Ove Molin	Ordförande	2026
Per-Erik Wigren	Ledamot	2026
Peter Bergström	Ledamot	2027
Laila Bissman	Ledamot	2027
Johanna Bergström	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Annika Linander	Suppleant	2026
Tomas Wigren	Suppleant	2026

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
BOREV Revision AB, Sanna Lindqvist	Revisor	2026
Robin Axner	Förtroendevald revisor	2026

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Joel Olsson	2026



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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 44 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 1 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 1 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 44 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2025-01-01 då den höjdes med 5 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften från 2026-01-01 med 5 %.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 1 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 4 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning	1 947	1 892	1 886	1 862	1 829
Resultat efter finansiella poster	-52	478	877	769	-1 382
Soliditet %	49	49	48	44	41
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	99	95	100	100	100
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	767	744	743	734	719
Energikostnad kr/kvm	66	58	50	47	41
Sparande kr/kvm	377	269	418	437	412
Skuldsättning kr/kvm	3 419	3 470	3 522	3 573	3 624
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	3 419	3 470	3 522	3 573	3 624
Räntekänslighet %	4,5	4,7	4,7	4,9	5,0

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

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

Resultat efter finansiella poster:

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

Soliditet:

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

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

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

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

Energikostnad kr/kvm:

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

Värme och kostnad för el ingår inte i årsavgiften.

Sparande:

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

Skuldsättning kr/kvm:

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

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

Räntekänslighet:

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

Upplysning vid förlust

Förlusten beror till stor del av stora kostnader för byte av altandörrar. Styrelsen ser över kostnader och avgiftshöjningar framöver. Det ligger stora underhåll i närtid att se över och föreningen kommer att ta upp detta inom styrelsen för att se över vad som bör göras samt se över hur de ska hantera de lån som kommer behövas tas upp.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 133 484	7 008 450	236 403	477 817
Disposition enl. årsstämmobeslut			477 817	-477 817
Reservering underhållsfond		1 062 000	-1 062 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-835 915	835 915	
Årets resultat				-52 047
Vid årets slut	1 133 484	7 234 535	488 135	-52 047

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	714 221
Årets resultat	-52 047
Årets fondreservering enligt stadgarna	-1 062 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	835 915
Summa	436 089

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **436 089**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 947 222	1 891 835
Övriga rörelseintäkter	Not 3	20 949	101 879
Summa rörelseintäkter		1 968 176	1 993 714
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 388 202	-902 624
Övriga externa kostnader	Not 5	-189 943	-211 289
Personalkostnader	Not 6	-80 799	-75 498
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-172 003	-182 188
Summa rörelsekostnader		-1 830 947	-1 371 599
Rörelseresultat		137 229	622 115
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	88 087	138 184
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-277 363	-282 482
Summa finansiella poster		-189 276	-144 298
Resultat efter finansiella poster		-52 047	477 817
Årets resultat		-52 047	477 817

Balansräkning

Belopp i kr		2025-08-31	2024-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	12 798 887	12 962 547
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	58 389	66 731
Summa materiella anläggningstillgångar		12 857 275	13 029 278
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	45 000	45 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		45 000	45 000
Summa anläggningstillgångar		12 902 275	13 074 278
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	68	68
Övriga fordringar	Not 14	244	183
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	125 359	120 085
Summa kortfristiga fordringar		125 671	120 336
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	4 790 921	4 762 276
Summa kassa och bank		4 790 921	4 762 276
Summa omsättningstillgångar		4 916 592	4 882 612
Summa tillgångar		17 818 868	17 956 890

Balansräkning

Belopp i kr	2025-08-31	2024-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	1 133 484	1 133 484
Fond för yttre underhåll	7 234 535	7 008 450
Summa bundet eget kapital	8 368 019	8 141 934
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	488 136	236 403
Årets resultat	-52 047	477 817
Summa fritt eget kapital	436 089	714 221
Summa eget kapital	8 804 108	8 856 155
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	3 105 000
Summa långfristiga skulder	3 105 000	1 512 500
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	5 562 500
Leverantörsskulder	Not 18	44 088
Skatteskulder	Not 19	2 716
Övriga skulder	Not 20	-571
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	301 027
Summa kortfristiga skulder	5 909 760	7 588 235
Summa eget kapital och skulder	17 818 868	17 956 890



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2025	2023/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	137 229	291 443
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	172 003	172 003
	309 232	463 446
Erhållen ränta	120 814	61
Erlagd ränta	-281 039	-281 039
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	149 007	182 468
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-38 062	-24 837
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	47 700	-119 738
Kassaflöde från den löpande verksamheten	158 646	37 893
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-130 000	-130 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-130 000	-130 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	28 646	512 554
Likvida medel vid årets början	4 762 276	4 249 722
Likvida medel vid årets slut	4 790 921	4 762 276
Kassa och Bank BR	4 790 921	4 762 276



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	114
Standardförbättringar	Linjär	20
Installationer	Linjär	15

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Årsavgifter, bostäder*	1 870 908	1 810 548
Vattenavgifter**	74 261	75 109
Övriga ersättningar	2 058	6 185
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	0	-7
Summa nettoomsättning	1 947 227	1 891 835
<i>*I årsavgiften ingår abonemang för tv</i>		
<i>** Avser obligatoriska tillägg i föreningen</i>		

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Övriga rörelseintäkter (2 st altandörrar)	15 000	2 440
Försäkringsersättningar	5 949	99 439
Summa övriga rörelseintäkter	20 949	101 879

Not 4 Driftskostnader

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Underhåll	-835 915	-22 073
Reparationer	-42 640	-389 474
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-78 502	-81 188
Vägavgifter	-25 494	-25 533
Försäkringspremier	-47 935	-41 918
Kabel- och digital-TV	-66 546	-66 547
Återbäring från Riksbyggen	600	200
Serviceavtal	-7 739	-10 284
Snö- och halkbekämpning	-2 320	-5 705
Statuskontroll	0	-48 750
Förbrukningsinventarier	-1 135	-244
Fordons- och maskinkostnader	-1 483	-871
Vatten	-157 152	-135 483
Fastighetsel	-10 050	-10 347
Uppvärmning	5	14
Sophantering och återvinning	-69 448	-63 322
Förvaltningsarvode drift	-42 448	-1 098
Summa driftskostnader	-1 388 202	-902 624

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Förvaltningsarvode administration	-144 368	-138 728
Lokalkostnader	-3 750	-3 000
Arvode, yrkesrevisorer	-17 500	-19 995
Övriga förvaltningskostnader	-13 683	-20 001
Kreditupplysningar	-375	-1 875
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-2 058	-6 183
Representation	0	-323
Kontorsmateriel	-2 881	-2 522
Medlems- och föreningsavgifter	-2 250	-2 250
Bankkostnader	-3 078	-3 056
Övriga externa kostnader	0	-13 357
Summa övriga externa kostnader	-189 943	-211 289

Not 6 Personalkostnader

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Styrelsearvoden	-58 264	-52 725
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-5 814	-6 900
Övriga kostnadsersättningar	0	-150
Sociala kostnader	-16 721	-15 723
Summa personalkostnader	-80 799	-75 498

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

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Avskrivning Byggnader	-149 640	-149 640
Avskrivning Markanläggningar	0	-10 185
Avskrivningar tillkommande utgifter	-14 021	-14 021
Avskrivning Installationer	-8 342	-8 342
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-172 003	-182 188

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Ränteintäkter från bankkonton	0	789
Ränteintäkter från likviditetsplacering	88 026	139 473
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	0	33
Övriga ränteintäkter	61	-2 110
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	88 087	138 184



Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-277 363	-275 281
Övriga räntekostnader	0	-7 201
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-277 363	-282 482

Not 10 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2025-08-31	2024-08-31
Vid årets början		
Byggnader	30 203 318	30 203 318
Mark	400 000	400 000
Tillkommande utgifter	280 411	280 411
Markanläggning	101 850	101 850
	30 985 579	30 985 579
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	30 985 579	30 985 579

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-3 560 814	-3 411 174
Tillkommande utgifter	-125 279	-111 258
Markanläggningar	-101 850	-91 665
	-3 787 943	-3 614 097

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-149 640	-149 640
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-14 021	-14 021
Årets avskrivning markanläggningar	0	-10 185
	-163 661	-173 846

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**Akkumulerade upp- och nedskrivningar**

Ingående nedskrivningar	-14 235 089	-14 235 089
	-14 235 089	-14 235 089

Restvärde enligt plan vid årets slut**Varav**

Byggnader	12 257 775	12 407 415
Mark	400 000	400 000
Tillkommande utgifter	141 112	155 132

Taxeringsvärden

Småhus	11 277 000	11 277 000
--------	------------	------------

Totalt taxeringsvärde	11 277 000	11 277 000
<i>varav byggnader</i>	<i>8 997 000</i>	<i>8 997 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>2 280 000</i>	<i>2 280 000</i>

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2025-08-31	2024-08-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	185 040	185 040
Installationer	400 751	400 751
	585 791	585 791
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	585 791	585 791
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-185 040	-185 040
Installationer	-334 020	-325 678
	-519 060	-510 718
Årets avskrivningar		
Installationer	-8 342	-8 342
	-8 342	-8 342
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-185 040	-185 040
Installationer	-342 362	-334 020
	-527 402	-519 060
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-527 402	-519 060
Restvärde enligt plan vid årets slut	58 389	66 731
Varav		
Installationer	58 389	66 731

Not 12 Andra långfristiga fordringar

	2025-08-31	2024-08-31
Andra långfristiga fordringar	45 000	45 000
Summa andra långfristiga fordringar	45 000	45 000

Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2025-08-31	2024-08-31
Avgifts- och hyresfordringar	68	68
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	68	68

Not 14 Övriga fordringar

	2025-08-31	2024-08-31
Skattekonto	244	183
Summa övriga fordringar	244	183

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-08-31	2024-08-31
Upplupna ränteintäkter	50 636	83 362
Förutbetalda försäkringspremier	16 570	14 795
Förutbetalt förvaltningsarvode	48 789	11 697
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9 364	10 231
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	125 359	120 085

Not 16 Kassa och bank

	2025-08-31	2024-08-31
Bankmedel	4 257 060	4 136 307
Transaktionskonto	533 861	625 969
Summa kassa och bank	4 790 921	4 762 276

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-08-31	2024-08-31
Inteckningslån	8 667 500	8 797 500
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-130 000	0
Nästa års kortfristiga del på långfristiga skulder till kreditinstitut	-5 432 500	-7 285 000
Långfristig skuld vid årets slut	3 105 000	1 512 500

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	3,40%	2025-09-28	4 000 000,00	0,00	40 000,00	3 960 000,00
SWEDBANK	1,30%	2026-03-25	1 512 500,00	0,00	0,00	1 512 500,00
SWEDBANK	3,22%	2026-09-25	3 285 000,00	0,00	90 000,00	3 195 000,00
Summa			8 797 500,00	0,00	130 000,00	8 667 500,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi 5 562 500 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.



Not 18 Leverantörsskulder

	2025-08-31	2024-08-31
Leverantörsskulder	42 653	8 217
Ej reskontraförda leverantörsskulder	1 435	0
Summa leverantörsskulder	44 088	8 217

Not 19 Skatteskulder

	2025-08-31	2024-08-31
Skatteskulder	2 716	8 791
Summa skatteskulder	2 716	8 791

Not 20 Övriga skulder

	2025-08-31	2024-08-31
Skuld för moms	-571	-531
Summa övriga skulder	-571	-531

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-08-31	2024-08-31
Upplupna sociala avgifter	20 133	17 509
Upplupna räntekostnader	40 210	43 886
Upplupna elkostnader	599	530
Upplupna kostnader för renhållning	16 162	10 745
Upplupna revisionsarvoden	1 814	3 000
Upplupna styrelsearvoden	62 264	52 725
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	2 250
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	159 845	156 113
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	301 027	286 758

Not Ställda säkerheter

	2025-08-31	2024-08-31
Fastighetsinteckningar	19 935 000	19 935 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapets utgång



Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart den 2025-11-11

Årsredovisningen undertecknas av det som framgår av den elektroniska signatur

Lars-Ove Molin,

Per-Erik Wigren,

Laila Bissman,

Peter Bergström,

Johanna Bergström,

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

Borev revision AB

Sanna Lindqvist, Revisor
Borev Revision AB

Robin Axner
Förtroendevald revisor



Verifikat

Document ID 09222115557562051278

Dokument

Årsredovisning Brf Skogsgläntan 2024-2025
Huvuddokument
21 sidor
Startades 2025-11-12 07:32:30 CET (+0100) av Johanna Bergström (JB1)
Färdigställt 2025-11-13 13:22:22 CET (+0100)

Initierare

Johanna Bergström (JB1)
Riksbyggen
johanna.bergstrom@riksbyggen.se

Signerare

Johanna Bergström (JB2)
johanna.bergstrom@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Johanna Margareta Bergström"
Signerade 2025-11-12 07:44:12 CET (+0100)

Laila Bissman (LB)
laila.bissman@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Laila Birgitta Bissman"
Signerade 2025-11-12 17:11:14 CET (+0100)

Lars-Ove Molin (LM)
lars-ove.molin@norrundet.net



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LARS-OVE MOLIN"
Signerade 2025-11-12 19:13:46 CET (+0100)

Per-Erik Wigren (PW)
pererikwigren@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PER-ERIK INGMAR WIGREN"
Signerade 2025-11-12 16:50:41 CET (+0100)



Verifikat

Document ID 09222115557562051278

Peter Bergström (PB)
peter62.bergstrom@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Hans Jonas Peter Bergström"
Signerade 2025-11-12 12:31:20 CET (+0100)

Robin Axner (RA)
r.axner@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Robin Lars-Ivar Axner"
Signerade 2025-11-13 07:51:03 CET (+0100)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Sanna Karin Helena Lindkvist"
Signerade 2025-11-13 13:22:22 CET (+0100)

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



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggens Bostadsrättsförening Skogsglantan, org.nr 716458-5692

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggens Bostadsrättsförening Skogsglantan för räkenskapsåret 2024-09-01 – 2025-08-31.

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 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den externa revisorns ansvar* samt *Den förtroendevalda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som extern revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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.

Den externa revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, 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 att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggens Bostadsrättsförening Skogsglantan för räkenskapsåret 2024-09-01 – 2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som extern revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den externa revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av

föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna.

Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den externa revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Sanna Lindqvist
Extern revisor

Norrundet den dag som framgår av min elektroniska signatur

Robin Axner
Förtroendevald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

13.11.2025 17:59

SENT BY OWNER:

Borev Revision • 13.11.2025 13:24

DOCUMENT ID:

r1tyAHmgWe

ENVELOPE ID:

B1zO10SXgWe-r1tyAHmgWe

DOCUMENT NAME:

RB Brf Skogsglantan revisionsberättelse 2024-2025.pdf
2 pages

SHA-512:

1eb1075f69efaac81c65e860045b05c1bb32de1cc6210b
2b02e3ba74a6e7e9995414fd10bd9c4d10e9a735d3a7b
3fd330923fb0ca7dc8d1944221e2a39878ec7

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sanna Karin Helena Lindkvist sanna.lindqvist@borev.se	Signed Authenticated	13.11.2025 13:25 13.11.2025 13:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/03/17) IP: 95.140.187.181
2. Robin Lars-Ivar Axner r.axner@outlook.com	Signed Authenticated	13.11.2025 17:59 13.11.2025 17:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/08/03) IP: 185.98.245.20

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Att bo i BRF

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

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

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

Riksbyggen förvaltar

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

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

Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

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

Balansräkning

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

Bränsletillägg

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

Ekonomisk förening

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

Folkrörelse

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

Fond för inre underhåll

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

Fond för yttre underhåll

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

Förlagsinsats

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

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

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

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

Interimsfordringar

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

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

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

Interimsskulder

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

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

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

Kortfristiga skulder

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

Likviditet

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

Långfristiga skulder

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

Resultaträkning

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

Skuldkvot

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

Soliditet

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

Ställda säkerheter

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

Avskrivning av byggnader

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

Arsavgift

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

Årsredovisning

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

Skatter och avgifter

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

med 20,6 procent.

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

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

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

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

Underhållsplan

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

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

Eventualförpliktelser

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

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

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

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

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

RB BRF Skogsgläntan

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RB BRF Skogsgläntan 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



Hållbarhetsredovisning 2024/2025

RB BRF Skogsglantan i Gävle (716458-5692)

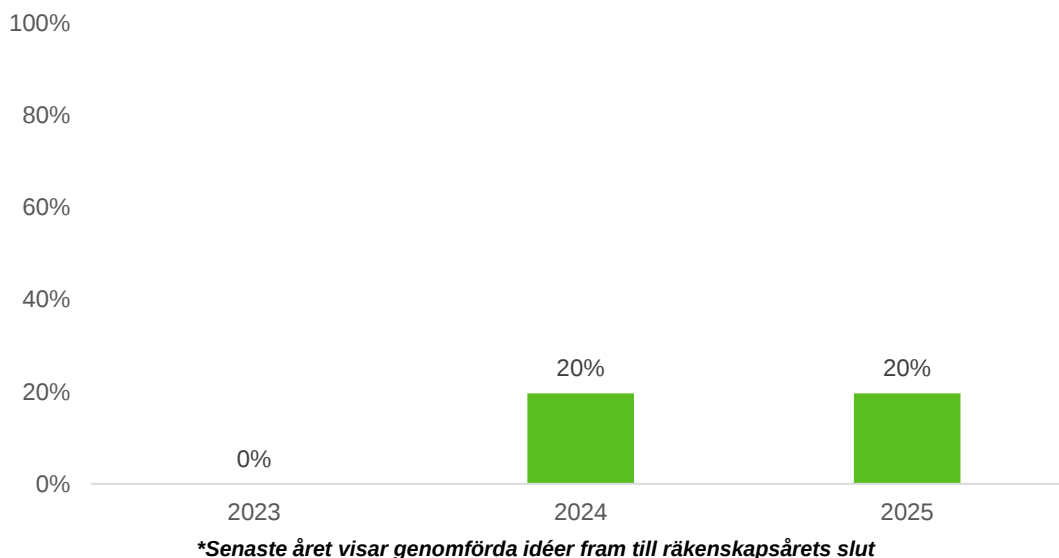


Hållbarhetsidéer

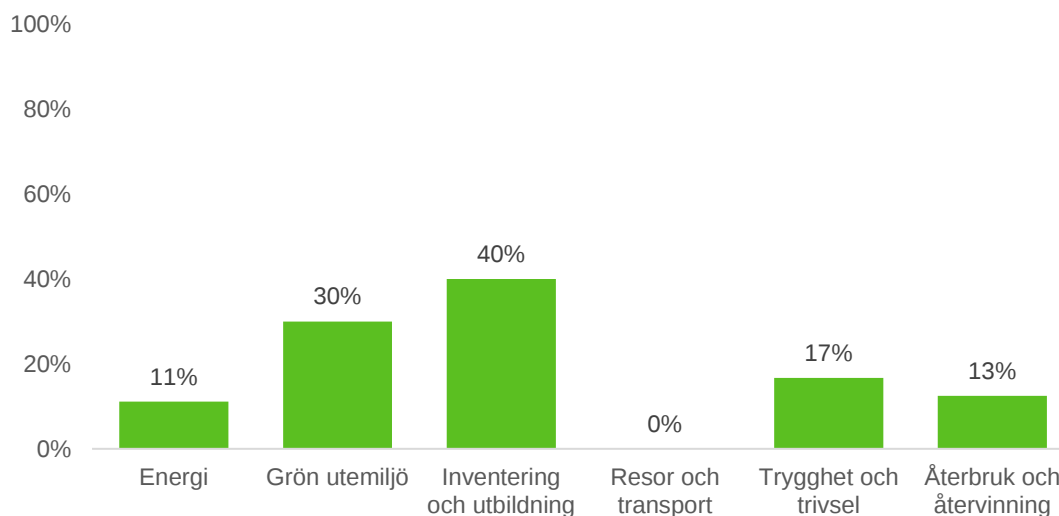
Riksbyggens hållbarhetsidéer hjälper bostadsrättsföreningar att bidra till ett mer hållbart samhälle. Nedan listas de hållbarhetsidéer som RB BRF Skogsglantan i Gävle har registrerat som genomförda. För mer information om Riksbyggens hållbarhetsidéer gå till:

<http://www.riksbyggen.se/hallbarhetside/>

Total andel genomförda hållbarhetsidéer



Andel genomförda hållbarhetsidéer per kategori



Totalt har föreningen genomfört 20% av hållbarhetsidéerna. Snittet för Riksbyggens BRF-kunder är 18%

Genomförda hållbarhetsidéer

✓ 2024/2025

Inventering och utbildning

- ✓ Utsett miljö- och energiansvarig
- ✓ Inventerat ljuskällor
- ✓ Informerat boende om hållbarhet
- ✓ Utvecklat styrelsen

Återbruk och återvinning

- ✓ Anordnat skräpplockardag

Trygghet och trivsel

- ✓ Träffats dagtid

Grön utemiljö

- ✓ Lämnat kvar rester av löv och gräs
- ✓ Vattnat med regnvatten
- ✓ Växter som blommar hela säsongen

Energi

- ✓ Bytt ljuskällor utomhus
- ✓ Återvunnit ventilationsvärme

