

Årsredovisning

2023-09-01 – 2024-08-31

Riksbyggen Brf Bergehus 2
Org nr: 789200-4271



Att bo i Bostadsrätt

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

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

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

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativ 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 service företag 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. Certifikatet 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 åtagande. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljö.

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

DAGORDNING

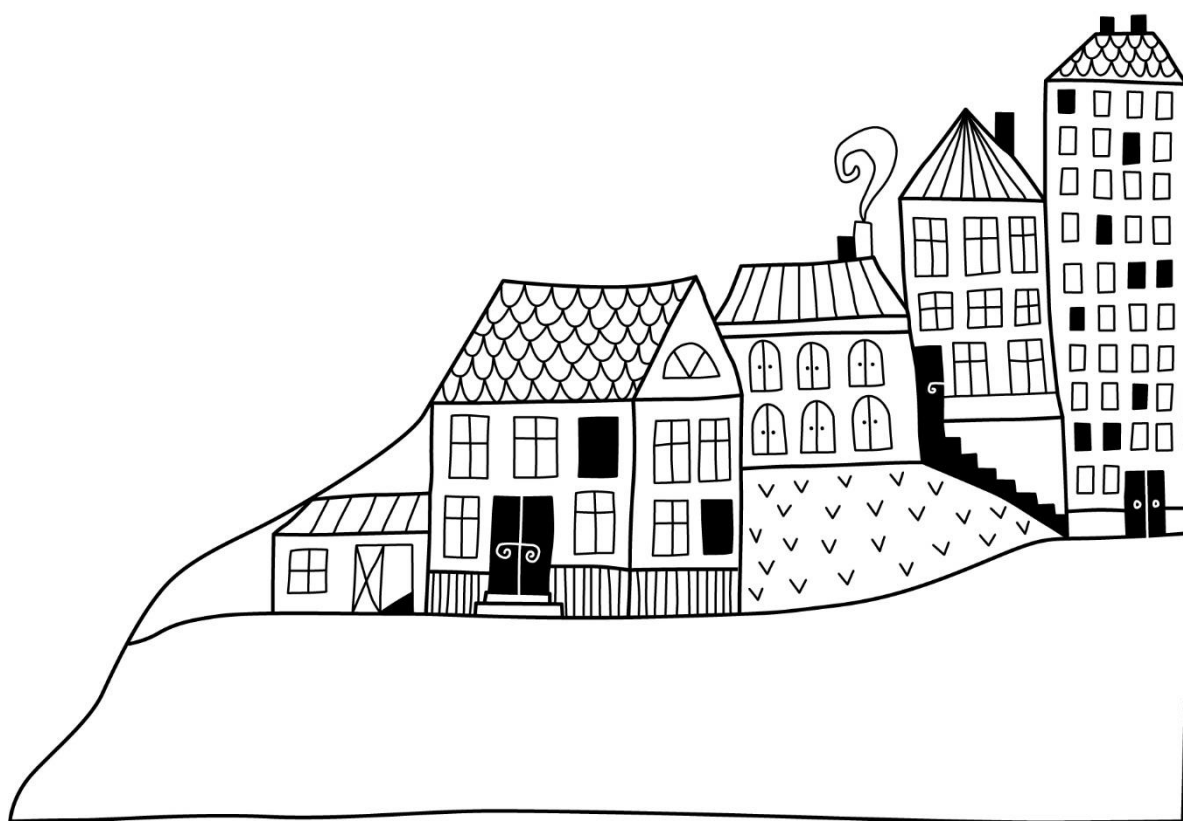
VID

ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA

- a) Stämmans öppnande.
.....
- b) Fastställande av röstlängd.
.....
- c) Val av stämмоordförande.
.....
- d) Anmälan av stämмоordförandes val av protokollförare.
.....
- e) Val av en person som har att jämte ordföranden 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



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen BRF
Bergehus 2 får härmed upprätta
årsredovisning för
räkenskapsåret 2023-09-01 till
2024-08-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1956-06-13. Nuvarande stadgar registrerades 2020-08-18.

Föreningen har sitt säte i Timrå kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 387% till 146%.

I resultatet ingår avskrivningar med 206 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -1 402 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

I årsavgiften ingår värme och vatten.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Sörberge 1:426 i Timrå Kommun. På fastigheten finns 3 byggnader med 66 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1958. Fastighetens adress är Stenvägen 1 - 19 i Sörberge.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	Kommentar
2 rum och kök	18	
3 rum och kök	45	
4 rum och kök	3	

Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Antal lokaler	2	
Antal garage	21	
Antal p-platser	37	

Total bostadsarea	4 123 m ²
Lokaler hyresrätt	65 m ²
Garage	377 m ²



Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Mellersta Norrland. 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 62 tkr och planerat underhåll för 2 882 tkr.

Underhållsplan: Föreningen har en underhållsplan som reviderades 2023.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll		
Beskrivning	År	Kommentar
Stambyte	1997	
Skorstenar och tak	2001-2002	
Byte dagvattenledning	2008-2009	
Takbyte	2013	
Översyn vattenutkastare	2014-2015	
Målning samlingslokal	2014-2015	
Huskropp, putslagning	2015-2016	
Lokal och styrelserum	2015-2016	
Byte cirkulationspump	2015-2016	
Byte lägenhetsdörrar	2016-2017	
Byte/installation belysning i trapphus och utomhus	2017/2018	
Montering ventiler och översyn hängrännor	2017/2018	
Utökning motorvärmplatser	2017/2018	
Ventilbyte - Montering spaltventiler	2018/2019	
Utbyte torkaggregat	2019/2020	
Utbyte styrventilmotor till UC	2019/2020	
Spolning stammar	2020/2021	
Asfaltering	2020/2021	
Målning forts 2022/2023	2021/2022	
Målning	2022/2023	
Årets utförda underhåll		
Beskrivning	Belopp	
Relining bottenstammar	2 519 400	
Byte radiatorventiler	363 000	
Planerat underhåll		
Relining, fortsättning.		

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Gunilla Cardegren	Ordförande	2025
Erika Mikaelsson	Ledamot	2025
Leif Sundberg	Ledamot	2025
Petra Perlkvist	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter

Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Bengt-Ove Norberg	Suppleant
Josefin Mobergh	Suppleant
Jonas Nyman	Suppleant Riksbyggen

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2025

Valberedning

Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anita Hägglund
Ann-Charlotte Lindén

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen påbörjat ett underhållsarbete för relining av bottenstammarna.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 74 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 15 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 13 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 76 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2023-09-01 då den höjdes med 12 % samt 2024-01-01 höjdes den med 10 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 7,5 % från och med 2024-09-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 910 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på medlemsdatum har under verksamhetsåret 11 överlåtelse av bostadsrätter skett.

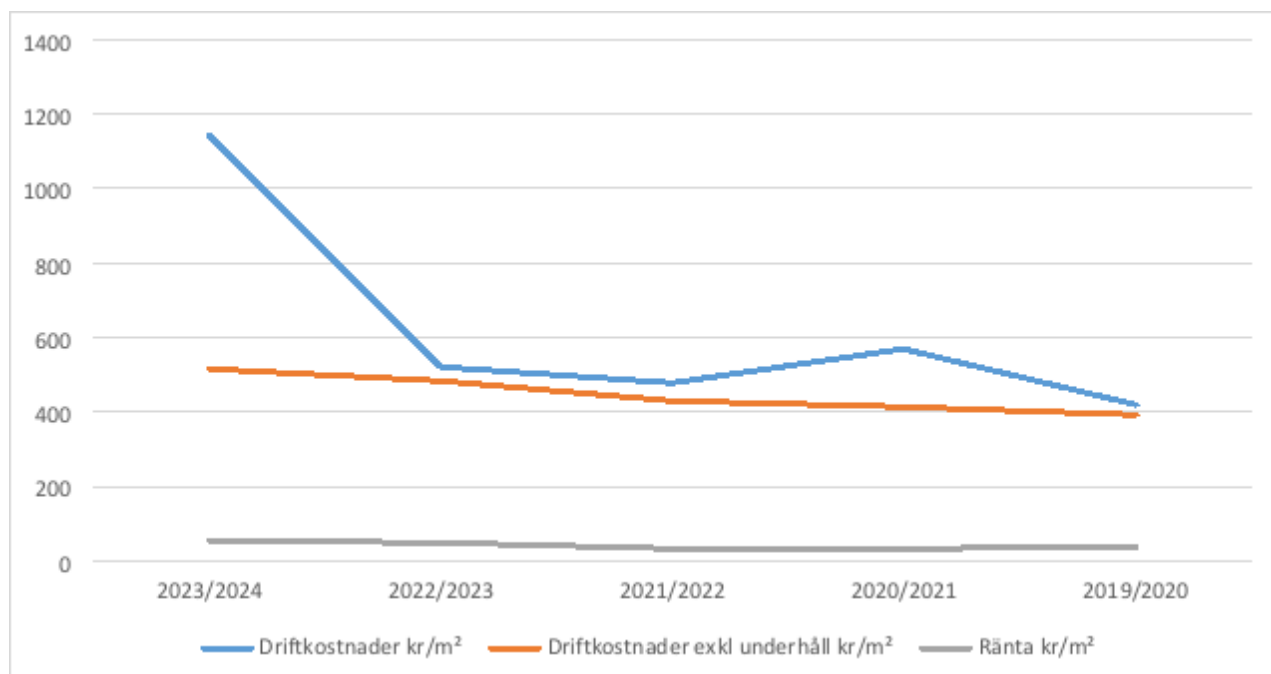


Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning*	4 127	3 448	3 142	3 076	2 934
Resultat efter finansiella poster*	-1 608	596	551	-10	522
Soliditet %*	9	23	18	13	13
Likviditet % exkl kortfristiga lån och inkl nästa års amortering	146	387	499	398	377
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	95	94	93	94	95
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	995	838	759	743	719
Driftkostnader kr/kvm	1 143	520	476	568	417
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	511	479	428	412	393
Energikostnad kr/kvm*	295	279	245	236	229
Underhållsfond kr/kvm	0	409	296	206	229
Reservering till underhållsfond kr/kvm	174	153	138	131	128
Sparande kr/kvm*	324	214	211	196	181
Ränta kr/kvm	52	45	31	32	34
Skuldsättning kr/kvm*	1 678	1 718	1 909	1 952	1 996
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 858	1 902	2 114	2 162	2 210
Räntekänslighet %*	1,9	2,3	2,8	2,9	3,1

* 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.

Upplysning vid förlust

Årets resultat visar en förlust om -1 608 tkr. Förlusten beror på att föreningen under året gjort ett större reliningsprojekt av bottenstammarna samt bytt radiatorventiler. Underhållskostnaden för detta om totalt 2 882 tkr lyfter föreningen 2 663 tkr underhållsfonden. Förlusten förväntas därför inte påverka föreningens framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse- avgifter	Uppskrivnings- fond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	252 512	0	0	1 868 018	-113 872	596 455
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					596 455	-596 455
Reservering underhållsfond				795 000	-795 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-2 663 018	2 663 018	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						-1 607 817
Vid årets slut	252 512	0	0	0	2 350 601	-1 607 817

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	482 583
Årets resultat	-1 607 817
Årets fondreservering enligt stadgarna	-795 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	2 663 018
Summa	742 783
Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:	
Att balansera i ny räkning i kr	742 783

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	4 126 974	3 447 542
Övriga rörelseintäkter	Not 3	211 307	215 012
Summa rörelseintäkter		4 338 281	3 662 554
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-5 211 757	-2 366 110
Övriga externa kostnader	Not 5	-318 127	-298 220
Personalkostnader	Not 6	-45 628	-40 426
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-205 663	-194 236
Summa rörelsekostnader		-5 781 175	-2 898 992
Rörelseresultat		-1 442 894	763 563
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	60
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		73 479	37 208
Räntekostnader och liknande resultatposter		-238 402	-204 376
Summa finansiella poster		-164 923	-167 108
Resultat efter finansiella poster		-1 607 817	596 455
Årets resultat		-1 607 817	596 455

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



Balansräkning

Belopp i kr		2024-08-31	2023-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	7 525 336	7 730 998
Summa materiella anläggningstillgångar		7 525 336	7 730 998
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar		3 000	3 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 000	3 000
Summa anläggningstillgångar		7 528 336	7 733 998
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		182	13 570
Övriga fordringar		302 111	294 092
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		115 779	135 627
Summa kortfristiga fordringar		418 072	443 289
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 9	2 580 448	2 968 820
Summa kassa och bank		2 580 448	2 968 820
Summa omsättningstillgångar		2 998 520	3 412 109
Summa tillgångar		10 526 855	11 146 108

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



Balansräkning

Belopp i kr	2024-08-31	2023-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	252 512	252 512
Fond för yttre underhåll	0	1 868 018
Summa bundet eget kapital	252 512	2 120 530
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	2 350 600	-113 872
Årets resultat	-1 607 817	596 455
Summa fritt eget kapital	742 783	482 583
Summa eget kapital	995 295	2 603 112
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 10	5 871 964
Summa långfristiga skulder	6 411 597	5 871 964
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 10	1 971 529
Leverantörsskulder	1 222 455	170 525
Övriga skulder	59 580	70 077
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	588 380	458 900
Summa kortfristiga skulder	3 119 963	2 671 031
Summa eget kapital och skulder	10 526 855	11 146 108

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-1 442 894	763 563
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	205 663	194 236
	-1 237 231	957 798
Erhållen ränta	45 443	22 400
Erlagd ränta	-233 248	-197 956
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-1 425 036	782 243
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	53 253	-68 880
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	1 165 759	209 444
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-206 024	922 807
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	0	-114 271
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-114 271
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-182 348	-870 764
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-182 348	-870 764
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-388 372	-62 228
Likvida medel vid årets början	2 968 820	3 031 048
Likvida medel vid årets slut	2 580 448	2 968 820
Kassa och Bank BR	2 580 448	2 968 820

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



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	79
Standardförbättringar	Linjär	30
Markanläggning, laddplatser (start avskrivning 230901)	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Årsavgifter, bostäder	3 751 200	3 139 836
Hyror, lokaler	11 610	17 104
Hyror, garage	94 500	88 130
Hyror, p-platser	113 126	98 745
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-4 896	-4 392
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	0	-280
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-1 893	-18 020
Bränsleavgifter, bostäder	19 008	19 008
Elavgifter	144 319	107 411
Summa nettoomsättning	4 126 974	3 447 542

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Kabel-tv-avgifter	188 496	188 496
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	20 029	21 762
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-7	-12
Övriga rörelseintäkter	2 789	4 767
Summa övriga rörelseintäkter	211 307	215 012

Not 4 Driftskostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Underhåll	-2 882 400	-185 294
Reparationer	-61 530	-82 480
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-47 707	-47 707
Försäkringspremier	-88 934	-76 391
Kabel- och digital-TV	-150 845	-153 106
Återbäring från Riksbyggen	300	2 300
Systematiskt brandskyddsarbete	-67 917	0
Serviceavtal	-43 344	-38 113
Obligatoriska besiktningar	0	-8 146
Övriga utgifter, köpta tjänster	-7 142	-10 621
Snö- och halkbekämpning	-52 621	-50 167
Förbrukningsinventarier	-3 011	-14 734
Vatten	-256 947	-217 144
Fastighetsel	-238 762	-306 331
Uppvärmning	-852 735	-750 752
Sophantering och återvinning	-33 827	-31 326
Förvaltningsarvode drift	-424 336	-396 098
Summa driftskostnader	-5 211 757	-2 366 110

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Fritidsmedel	-5 174	-5 880
Förvaltningsarvode administration	-233 273	-216 862
IT-kostnader	-5 974	-5 045
Arvode, yrkesrevisorer	-19 688	-16 625
Övriga förvaltningskostnader	-14 603	-12 594
Kreditupplysningar	-6 632	-4 725
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-20 072	-20 832
Kontorsmateriel	-202	-629
Telefon och porto	-3 000	-4 241
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-375
Medlems- och föreningsavgifter	-4 950	-5 940
Bankkostnader	-3 539	-2 463
Övriga externa kostnader	-1 022	-2 009
Summa övriga externa kostnader	-318 127	-298 220

Not 6 Personalkostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Styrelsearvoden	-27 000	-26 000
Sammanträdesarvoden	-11 900	-8 100
Övriga personalkostnader	0	-300
Sociala kostnader	-6 728	-6 026
Summa personalkostnader	-45 628	-40 426

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

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Avskrivning Byggnader	-104 327	-104 327
Avskrivning Markanläggningar	-11 427	0
Avskrivningar tillkommande utgifter	-89 908	-89 908
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-205 663	-194 236

Not 8 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2024-08-31	2023-08-31
Vid årets början		
Byggnader	10 809 166	10 809 166
Mark	115 000	115 000
Standardförbättringar	1 600 000	1 600 000
Tillkommande utgifter (Lägenhetsdörrar)	1 114 828	1 114 828
Markanläggning	114 271	0
	13 753 265	13 638 994
Årets anskaffningar		
Markanläggning	0	114 271
	0	114 271
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	13 753 265	13 753 265
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-5 239 786	-5 135 459
Standardförbättringar, tak & dörrar	-540 935	-488 188
Tillkommande utgifter	-241 546	-204 385
	-6 022 267	-5 828 032
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-104 327	-104 327
Årets avskrivning standardförbättringar	-52 747	-52 747
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-37 161	-37 161
Årets avskrivning markanläggningar	-11 427	0
	-205 662	-194 235
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-6 227 929	-6 022 267
Restvärde enligt plan vid årets slut	7 525 336	7 730 998
Varav		
Byggnader	5 465 053	5 569 380
Mark	115 000	115 000
Standardförbättringar	1 006 318	1 059 065
Tillkommande utgifter	836 121	873 282
Markanläggningar	102 844	114 271
Taxeringsvärden		
Bostäder	14 349 000	14 349 000
Lokaler	466 000	466 000
Totalt taxeringsvärde	14 815 000	14 815 000
<i>varav byggnader</i>	<i>11 228 000</i>	<i>11 228 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>3 587 000</i>	<i>3 587 000</i>

Not 9 Kassa och bank

	2024-08-31	2023-08-31
Handkassa	2 370	2 370
Bankmedel	1 368 669	1 632 662
Transaktionskonto	1 209 409	1 333 788
Summa kassa och bank	2 580 448	2 968 820

Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-08-31	2023-08-31
Inteckningslån	7 661 145	7 843 493
Nästa års amortering	-182 348	-182 348
Nästa års omförhandling	-1 067 200	-1 789 181
Långfristig skuld vid årets slut	6 411 597	5 871 964

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	4,95%	2024-12-28	624 108,00	0,00	31 324,00	592 784,00
STADSHYPOTEK	0,91%	2025-07-30	534 644,00	0,00	14 452,00	520 192,00
STADSHYPOTEK	1,36%	2026-09-30	1 529 196,00	0,00	17 328,00	1 511 868,00
STADSHYPOTEK	1,55%	2027-01-30	1 262 000,00	0,00	52 000,00	1 210 000,00
STADSHYPOTEK	4,24%	2027-09-30	2 225 500,00	0,00	26 000,00	2 199 500,00
STADSHYPOTEK	4,60%	2028-09-30	1 226 881,00	0,00	30 484,00	1 196 397,00
STADSHYPOTEK	3,41%	2030-06-01	441 164,00	0,00	10 760,00	430 404,00
Summa			7 843 493,00	0,00	182 348,00	7 661 145,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 182 348 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Lån som förfaller inom 12 månader har redovisats som kortfristiga även om lånen bara ska omförhandlas och förlängas.

Not Ställda säkerheter

	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckningar	9 906 000	9 906 000

Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Föreningen tog upp ett nytt lån 2024-11-08 om 2 000 000 kr.

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Digital signering, se bilaga

Gunilla Cardegren
Styrelseordförande

Digital signering, se bilaga

Erika Mikaelsson

Digital signering, se bilaga

Leif Sundberg

Digital signering, se bilaga

Petra Perlkvist

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-

KPMG AB

Digital signering, se bilaga

Albin Tällberg
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557534057091

Dokument

209062_Årsredovisning_2023
Huvuddokument
19 sidor
Startades 2024-12-12 10:30:19 CET (+0100) av Margareta Landfors (ML)
Färdigställt 2024-12-16 11:50:57 CET (+0100)

Initierare

Margareta Landfors (ML)
Riksbyggen
margareta.landfors@riksbyggen.se

Signerare

Gunilla Cardegren (GC)
gunilla.cardegren@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "EVA GUNILLA CARDEGREN"
Signerade 2024-12-12 16:52:16 CET (+0100)

Erika Mikaelsson (EM)
annaerikamikaelsson@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ANNA ERIKA MIKAELSSON"
Signerade 2024-12-12 16:56:55 CET (+0100)

Leif Sundberg (LS)
leif-sundberg@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Leif Sundberg"
Signerade 2024-12-12 16:24:32 CET (+0100)

Petra Perlkvist (PP)
Petra.Perkvist@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Petra Persdotter Tekla Perlkvist"
Signerade 2024-12-13 08:11:07 CET (+0100)

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



Verifikat

Transaktion 09222115557534057091

Albin Tällberg (AT)
albin.tallberg@kpmg.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ALBIN TÄLLBERG"
Signerade 2024-12-16 11:50:57 CET (+0100)*

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



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggens Brf Bergehus nr 2, org. nr 789200-4271

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggens Brf Bergehus 2 för räkenskapsåret 2023-09-01—2024-08-31.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggens Brf Bergehus 2 för räkenskapsåret 2023-09-01—2024-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Sundsvall den dag som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Albin Tällberg

Auktoriserad revisor

PENNEO

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

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

ALBIN TÄLLBERG (SSN-validerad)

Auktoriserad revisor

Serienummer: bbe94add6e2475[...]e9ff3c445f235

IP: 81.25.xxx.xxx

2024-12-16 11:03:07 UTC



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

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

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

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

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

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

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

ANSVARSFÖRBINDELSE

Åtagande för föreningen, som inte finns med bland skulderna i balansräkningen. Borgensförbindelse är exempel på ett sådant åtagande.

AVSKRIVNING

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är fem år och den årliga avskrivningskostnaden blir då 20 procent av anskaffningsvärdet.

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.

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

En fond, som i de fall den finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfond 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 avsättning göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för större yttre reparations- och underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som avsätts.

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.

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

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i rätt tid. God eller dålig likviditet bedöms genom förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder. Om omsättningstillgångarna är större än de kortfristiga skulderna brukar man anse att likviditeten är god. God likviditet är 120% – 150%.

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. värdeminskning på inventarier och byggnader eller avsättningar till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag; kapitalkostnader, underhålls-kostnader och driftskostnader. En förlust kan täckas genom fondmedel (om sådana finns) eller balanseras, d.v.s. föras över till det följande verksamhetsåret. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

SOLIDITET

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital inkl. föreningens underhållsfond i förhållande till skulderna. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är skulderna stora i förhållande till det egna kapitalet, d.v.s. att verksamheten till stor del är finansierad med lån. God soliditet är 25% och uppåt.

STÄLLDA SÄKERHETER

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

VÄRDEMINSKNING AV FASTIGHETEN

Avskrivning av föreningens fastighet på grund av ålder och nyttjande. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den totala avskrivningen som gjorts sedan föreningens bildades.

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 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.

RBF Bergehus 2

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för
RBF Bergehus 2 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