
Årsredovisning

2022-07-01 – 2023-06-30

Riksbyggen Brf Backa Västergård
Org nr: 716409-4950



Dagordning vid årsstämma

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

Innehållsförteckning

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

Bilagor
Ordlista
Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Backa Västergård
får härmed upprätta årsredovisning för
räkensårsåret

2022-07-01 till 2023-06-30

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

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

I resultatet ingår avskrivningar med 1 178 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 309 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Backa 37:39 i Göteborgs Kommun. På fastigheterna finns 13 byggnader med 72 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1980. Fastigheternas adress är Poetgatan i Hisings Backa.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam via Proinova försäkringsmäklare.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	16
3 rum och kök	21
3 rum och kök	13
4 rum och kök	22

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	1
Antal p-platser	92

Total tomtarea	25 286 m ²
Total lokalarea	16 m ²
Total bostadsarea	6 144 m ²

Årets taxeringsvärde	89 220 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	89 220 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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

Föreningen har ingått följande avtal:

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk-, teknisk förvaltning och fastighetsskötsel
Proinova försäkringsmäklare	Fastighetsförsäkring (Folksam)
Telia	Telefoni
Göteborg Energi	Elnät och fjärrvärme
Luleå Energi	El
Göteborg Stad och kretslopp	Sophantering, vatten och avlopp
Tele 2	Kabel-TV
Remondis	Återvinning

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 479 tkr och planerat underhåll för 263 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Föreningen tillämnar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

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

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Fönsterbyte	2013
Värmeinjustering	2013
Målning grund, gemensamhetslokal o projektledning	2015
Takrenovering	2015
Uppfräschning av föreningens utemiljö o lekplats	2016
Belysning	2016
Spolat dagvattenbrunnar	2017
Belysning	2017
Huskropp Fasad	2020
Gemensamma utrymmen	2021/2022
Installationer	2021/2022
Huskropp Tak och balkong	2021/2022
Markytor	2021/2022

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen	114 051
Installationer	59 506
Huskropp utvändigt	56 014
Markytor	33 750

Planerat underhåll

	År
Måla socklar	2023/2024
Asfaltering	2024
Tvättmaskin byte	2024/2025

Ordförande har ordet!

Då har det gått ännu ett år i föreningen.

Detta år har präglats av återhämtning för styrelsen, efter tak och balkongrenoveringen.

De arbeten som har genomförts under detta år har varit mest underhåll, och det är ju något som sker fortlöpande. Vi har även bytt ut torkskåpen till mer energisnåla.

Krisen förra hösten med ökade kostnader drabbade även oss, och de har väl inte riktigt gått ner ännu. Vissa saker har vi svårt att påverka själva, som vatten och fjärrvärme, där det har blivit prishöjningar på minst 6 %.

Men det finns saker som vi kan påverka själva som t.ex. sopsorteringen. Där finns det pengar att tjäna för föreningen. Är övertygad om att alla vet hur man skall göra, att välja inte göra rätt gör att alla andra får vara med att betala för de ökade kostnaderna.

Detta gäller ju allt i föreningen, det är medlemsavgifterna som skall betala allt det gemensamma. Vi får inte pengar från någon annanstans. Så vi alla har ett val, till syvende och sist handlar det om att vi kanske måste höja medlemsavgiften mer än vad som skulle behövts om alla bara gjorde rätt.

Vi hade ett väldigt trevligt 40-årsjubelium förra året. Riktigt bra anordnat, av arrangörerna, Yathika, Mats, Ulrika och Niklas skall ha ett stort tack. Och tack till alla som kom och firade.

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Therése Norén	Ordförande	2023
Thomas Jansson	Sekreterare	2024
Jan Pettersson	Vice ordförande	2023
Agneta Hallenberg	Ledamot	2024
Dennis Holmberg	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Marcus Nilsson	Suppleant	2024
Mats Andersson	Suppleant	2023
Karl-Linus Johansson	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	
Ragnhild Svensson	Förtroendevald revisor	

Revisorssuppleanter

Henrik Johansson

Valberedning

Josefine Hjertqvist (Sammankallande)
Niklas Rosendahl

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 109 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 2 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 3 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 108 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 2022-07-01 då avgifterna höjdes med 2%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 3,0 % från och med 2023-07-01.

Årsavgifterna 2023 uppgår i genomsnitt till 731 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 7 st.)



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	5 374	5 224	5 222	5 156	5 150
Resultat efter finansiella poster	132	-368	361	285	452
Årets resultat	132	-368	361	285	452
Resultat exklusive avskrivningar	1 309	429	926	824	996
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	686	-148	-265	-367	-141
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	51	94	194	194	185
Balansomslutning	44 585	44 465	30 865	30 577	30 469
Soliditet %	16	16	24	23	22
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	731	719	719	708	708
Bränsletillägg, kr/m ²	99	99	99	99	99
Driftkostnader, kr/m ²	424	590	554	577	556
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	381	356	362	331	350
Ränta, kr/m ²	88	50	41	46	49
Underhållsfond, kr/m ²	228	170	310	308	373
Lån, kr/m ²	5 936	5 941	3 668	3 674	3 685

Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter mm som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlems-insatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 399 964	1 046 902	5 004 126	-367 731
Disposition enl. årsstämmobeslut			-367 731	367 731
Reservering underhållsfond		623 000	-623 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-263 321	263 321	
Årets resultat				131 553
Vid årets slut	1 399 964	1 406 581	4 276 716	131 553

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	4 636 395
Årets resultat	131 553
Årets fondavsättning enligt stadgar	-623 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	263 321
Summa	4 408 269

Att balansera i ny räkning i kr **4 408 269**

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

Resultaträkning

		2022-07-01	2021-07-01
Belopp i kr		2023-06-30	2022-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	5 373 811	5 223 569
Övriga rörelseintäkter	Not 3	55 218	21 104
Summa rörelseintäkter		5 429 029	5 244 673
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 588 028	-3 623 378
Övriga externa kostnader	Not 5	-870 624	-785 932
Personalkostnader	Not 6	-148 124	-123 130
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 177 795	-796 563
Summa rörelsekostnader		-4 784 572	-5 329 002
Rörelseresultat		644 457	-84 330
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		2 170	10 416
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		24 870	14 283
Räntekostnader och liknande resultatposter		-539 945	-308 100
Summa finansiella poster		-512 905	-283 402
Resultat efter finansiella poster		131 553	-367 731
Årets resultat		131 553	-367 731



Balansräkning

Belopp i kr		2023-06-30	2022-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	38 883 410	25 431 059
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	7 734	15 471
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 10	0	11 352 409
Summa materiella anläggningstillgångar		38 891 144	36 798 939
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		2 828	2 828
Andra långfristiga fordringar	Not 11	108 500	108 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		111 328	111 328
Summa anläggningstillgångar		39 002 472	36 910 267
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 12	27 741	27 453
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	213 810	214 735
Summa kortfristiga fordringar		241 551	242 188
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	5 340 558	7 312 803
Summa kassa och bank		5 340 558	7 312 803
Summa omsättningstillgångar		5 582 109	7 554 992
Summa tillgångar		44 584 581	44 465 259



Balansräkning

Belopp i kr		2023-06-30	2022-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 399 964	1 399 964
Fond för yttre underhåll		1 406 581	1 046 902
Summa bundet eget kapital		2 806 545	2 446 866
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		4 276 716	5 004 126
Årets resultat		131 553	-367 731
Summa fritt eget kapital		4 408 269	4 636 395
Summa eget kapital		7 214 813	7 083 261
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	36 435 854	36 470 654
Summa långfristiga skulder		36 435 854	36 470 654
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	34 800	34 800
Leverantörsskulder		47 056	213 371
Skatteskulder		8 181	5 220
Övriga skulder	Not 16	87 608	96 846
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	756 269	561 108
Summa kortfristiga skulder		933 913	911 344
Summa eget kapital och skulder		44 584 581	44 465 259



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3).

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. Räkna 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.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar

Förening tillämpar komponentavskrivning. Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuellt kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge föreningen framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningspunkten. Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Föreningens mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella anläggningstillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Avskrivningsprinciper	Avskrivningsplan	Antal år	Slutår
Balkonger	Linjär	30	2053
Dörrar	Linjär	24	2038
El lägenheter	Linjär	24	2038
Fasad	Linjär	24	2038
Fönster	Linjär	53	2038
Restpost o köksinredning	Linjär	24	2040
Stomme och grund	Linjär	77	2078
Stomkomplettering	Linjär	30	2053
Tak	Linjär	40	2063
Stammar	Linjär	24	2038
Ventilation	Linjär	24	2038
Förbättringsutgifter	Linjär	30-50	2061
Markanläggningar	Linjär	5-10	2029
Installationer	Linjär	15-40	2023
Maskiner och inventarier	Linjär	5	Fullt avskrivet

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

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

Not 2 Nettoomsättning

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Årsavgifter, bostäder	4 503 432	4 415 232
Hyror, lokaler	31 200	31 300
Hyror, p-platser	224 760	168 000
Hyror, övriga	9 750	12 600
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-6 000	-5 800
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-2 115	-3 920
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-7 040	-1 379
Bränsleavgifter, bostäder	619 824	607 536
Summa nettoomsättning	5 373 811	5 223 569

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Övriga avgifter	1 200	0
Övriga ersättningar	8 097	13 602
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-7	-12
Erhållna statliga bidrag	37 937	0
Övriga rörelseintäkter	7 991	7 514
Summa övriga rörelseintäkter	55 218	21 104

Not 4 Driftskostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Underhåll	-263 321	-1 436 960
Reparationer	-478 593	-411 102
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-115 962	-111 568
Försäkringspremier	-100 712	-94 850
Kabel- och digital-TV	-159 859	-165 140
Återbäring från Riksbyggen	7 700	8 700
Systematiskt brandskyddsarbete	-4 376	-2 693
Serviceavtal	-27 049	0
Obligatoriska besiktningar	-4 450	0
Övriga utgifter, köpta tjänster	-22 724	-20 446
Snö- och halkbekämpning	-146 017	-129 360
Ersättningar till hyresgäster	0	-10 000
Förbrukningsinventarier	-9 772	-15 897
Frakter och transporter	0	-430
Vatten	-250 460	-255 885
Fastighetsel	-144 597	-135 482
Uppvärmning	-664 479	-686 070
Sophantering och återvinning	-141 721	-138 084
Förvaltningsarvode drift	-61 635	-18 111
Summa driftskostnader	-2 588 028	-3 623 378

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Fritidsmedel	-33 005	-1 241
Förvaltningsarvode administration	-756 575	-702 668
IT-kostnader	-4 548	-4 480
Styrelsearvode	-10 338	-10 670
Arvode, yrkesrevisorer	-16 550	-20 000
Övriga förvaltningskostnader	-15 025	-13 351
Kreditupplysningar	-27	-183
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-6 269	-15 313
Kontorsmateriel	0	-3 673
Telefon och porto	-6 864	-8 398
Medlems- och föreningsavgifter	0	-2 880
Köpta tjänster	-1 554	0
Konsultarvoden	0	-1 166
Bankkostnader	-4 962	-1 910
Övriga externa kostnader	-14 909	0
Summa övriga externa kostnader	-870 624	-785 932



Not 6 Personalkostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Sammanträdesarvoden	-76 440	-77 623
Övriga ersättningar	-4 036	0
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-39 620	-20 315
Sociala kostnader	-28 028	-25 192
Summa personalkostnader	-148 124	-123 130

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Avskrivning Byggnader	-1 086 259	-705 026
Avskrivning Markanläggningar	-83 799	-83 799
Avskrivning Installationer	-7 738	-7 738
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-1 177 795	-796 563

Not 8 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början		
Byggnader	34 158 271	28 407 563
Byggnadsinventarier	0	47 783
Mark	357 112	357 112
Tillkommande utgifter	0	5 702 925
Markanläggning	935 102	935 102
	35 450 485	35 450 485
Årets anskaffningar		
Byggnader	14 622 409	0
	14 622 409	0
Omklassificering av tillgång byte regelverk, K3		
Byggnader	0	47 786
Byggnadsinventarier*	0	-47 783
Byggnader	0	5 702 925
Tillkommande utgifter*	0	-5 702 925
	0	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	50 072 894	35 450 485



**Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början**

Byggnader	-9 407 464	-7 014 051
Byggnadsinventarier*	0	-33 447
Tillkommande utgifter*	0	-1 654 939
Markanläggningar	-611 963	-528 164
	-10 019 427	-9 230 601

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början**

Byggnader	0	-33 447
Byggnadsinventarier*	0	33 447
Byggnader	0	-1 654 939
Tillkommande utgifter*	0	1 654 939
	0	0

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-1 086 259	-705 027
Årets avskrivning markanläggningar	-83 799	-83 799
	-1 170 058	-788 826

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

-11 189 485 -10 019 427

Restvärde enligt plan vid årets slut

38 883 410 25 431 059

Varav

Byggnader	38 286 957	24 750 808
Mark	357 112	357 112
Markanläggningar	239 341	323 139

**Byggnadsinventarier och tillkommande utgifter har förts om till byggnader 2021/2022 pga. övergång till K3*

Taxeringsvärden

Bostäder	89 000 000	89 000 000
Lokaler	220 000	220 000

Totalt taxeringsvärde

89 220 000 89 220 000

varav byggnader

62 027 000 62 027 000

varav mark

27 193 000 27 193 000



Not 9 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	341 579	341 579
Installationer	146 063	146 063
	487 642	487 642
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	487 642	487 642
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-341 579	-341 579
Installationer	-130 592	-122 854
	-472 171	-464 433
Årets avskrivningar		
Installationer	-7 738	-7 738
	-7 738	-7 738
Ackumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-341 579	-341 579
Installationer	-138 330	-130 592
	-479 909	-472 171
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-479 909	-472 171
Restvärde enligt plan vid årets slut	7 734	15 471
Varav		
Installationer	7 734	15 471

Not 10 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2022-06-30	2021-06-30
Vid årets början		
Tak och balkongräckeprojekt	11 352 409	0
Summa	11 352 409	0
Årets anskaffningar		
Tak och balkongräckeprojekt	3 270 000	11 352 409
Summa	3 270 000	11 352 409
Till aktivering	-14 622 409	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	11 352 409

Not 11 Andra långfristiga fordringar

	2023-06-30	2022-06-30
217 andelar á 500 kr i Riksbyggen via Intresseföreningen	108 500	108 500
Summa andra långfristiga fordringar	108 500	108 500

Not 12 Övriga fordringar

	2023-06-30	2022-06-30
Skattekonto	27 741	27 453
Summa övriga fordringar	27 741	27 453

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna ränteintäkter	0	11 655
Förutbetalda försäkringspremier	53 242	47 471
Förutbetalt förvaltningsarvode	120 568	115 652
Förutbetald kabel-tv-avgift	40 001	39 958
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	213 810	214 735

Not 14 Kassa och bank

	2023-06-30	2022-06-30
Handkassa	5 000	5 000
Bankmedel	3 759 548	6 928 513
Transaktionskonto	1 576 009	379 291
Summa kassa och bank	5 340 558	7 312 803

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-06-30	2022-06-30
Inteckningslån	36 470 654	36 505 454
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-34 800	-34 800
Långfristig skuld vid årets slut	36 435 854	36 470 654

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SEB	1,09%	2024-11-28	9 940 454,00	0,00	0,00	9 940 454,00
NORDEA	1,01%	2025-01-22	6 065 000,00	0,00	34 800,00	6 030 200,00
STADSHYPOTEK	0,83%	2026-06-01	6 500 000,00	0,00	0,00	6 500 000,00
STADSHYPOTEK	2,26%	2027-03-30	14 000 000,00	0,00	0,00	14 000 000,00
Summa			36 505 454,00	0,00	34 800,00	36 470 654,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 34 800 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld.



Not 16 Övriga skulder

	2023-06-30	2022-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	64 958	73 890
Skuld sociala avgifter och skatter	22 650	22 956
Summa övriga skulder	87 608	96 846

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna räntekostnader	9 907	9 790
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	147 072	19 606
Upplupna elkostnader	14 163	0
Upplupna vattenavgifter	49 552	20 886
Upplupna värmekostnader	53 879	23 055
Upplupna kostnader för renhållning	20 864	11 469
Upplupna kostnader för TV och digitala tjänster	808	0
Upplupna revisionsarvoden	8 500	13 200
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 637	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	18 485
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	448 887	444 616
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	756 269	561 108

Not 18 Ställda säkerheter

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckningar	37 523 000	37 523 000

Not 19 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Therése Norén

Thomas Jansson

Jan Pettersson

Agneta Hallenberg

Dennis Holmberg

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

Anna Christiansson
Auktoriserad revisor

Ragnhild Svensson
Förtroendevald revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Backa Västergård, org. nr 716409-4950

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Backa Västergård för räkenskapsåret 2022-07-01—2023-06-30.

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 30 juni 2023 och av dess finansiella resultat 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har 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 upp-lyser, 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

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

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar 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 Riksbyggen Bostadsrättsförening Backa Västergård för räkenskapsåret 2022-07-01—2023-06-30 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsd i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets 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.

Göteborg

KPMG AB

Anna Christiansson
Auktoriserad revisor

Ragnhild Svensson
Förtroendevald revisor



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 förutbetalad 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 förutbetalad avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

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

Kortfristiga skulder

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

Likviditet

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

Långfristiga skulder

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

Resultaträkning

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

Skuldkvot

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

Soliditet

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

Ställda säkerheter

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

Avskrivning av byggnader

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

Årsavgift

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

Årsredovisning

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

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

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

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

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

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

Underhållsplan

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

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

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentlighetsregler 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.

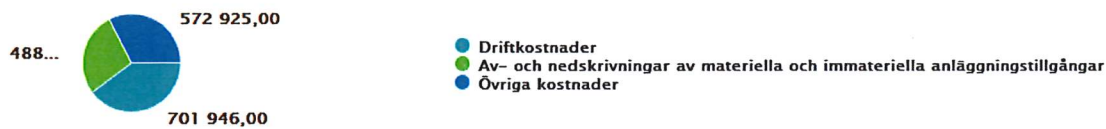
En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentlighetsregler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

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

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

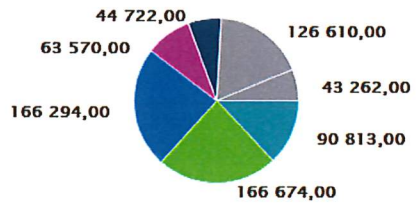
Nyckeltal

Belopp i SEK	2024-06-30	2023-06-30
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	701 946	2 588 028
Övriga externa kostnader	412 643	870 624
Personalkostnader	20 078	148 124
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	488 758	1 177 795
Finansiella poster	140 204	512 905
Summa kostnader	1 763 629	5 297 476



Driftkostnadsfördelning

Belopp i SEK	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsskötsel utgift för materialinköp	0	9 986
Yttre skötsel/fastighetsskötsel extra	8 302	8 130
Trädgårdsskötsel grundavtal	0	1 948
Trädgårdsskötsel extra debiterat	2 679	39 503
Rabatt/återbäring från RB	0	-7 700
Systematiskt brandskyddsarbete	0	4 376
Serviceavtal	11 866	27 049
Obligatoriska besiktningkostnader	5 758	4 450
Övriga utgifter för köpta tjänster	0	22 724
Snö- och halkbekämpning	0	146 017
Rep utgift mtrl inköp gemensamma utrymmen	0	1 993
Rep bostäder utg för köpta tj	9 117	90 203
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	1 106	21 267
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	1 281	74 177
Rep installationer utg för köpta tj	35 776	21 826
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	7 446	30 880
Rep install utg för köpta tj Ventilation	6 747	104 120
Rep install utg för köpta tj Låssystem	0	5 871
Rep huskropp utg för köpta tj	28 065	0
Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	0	3 281
Rep markytor utg för köpta tj	638	4 052
Vattenskador	0	120 923
Vandalisering	638	0
UH gemensamma utrymmen utg för köpta tj	9 380	0
UH gem utrym utg för köpta tj Tvättutrustning	156 773	114 051
UH installationer utg för köpta tj	521	0
UH installationer utg för köpta tj Ventilation	0	59 506
UH huskropp utg för köpta tj	0	56 014
UH Markytor utg för köpta tj	0	33 750
Fastighetsel	44 722	144 597
Uppvärmning	126 610	664 479
Vatten	63 570	250 460
Sophämtning	43 262	141 721
Fastighetsförsäkring	53 242	100 712
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	80 002	159 859
Felanmälan/jour	0	2 069
Fastighetsskatt	0	115 962
Förbrukningsinventarier	96	2 062
Förbrukningsmaterial	4 349	7 710
Summa driftkostnader	701 946	2 588 028



- Reparationer
- Underhåll
- Övriga kostnader
- Vatten
- El
- Uppvärmning
- Sophantering och återvinning

Nyckeltalsanalys för driftkostnader

	2024-06-30	2023-06-30
BOA	12 288 kr/kvm	12 288 kr/kvm
Belopp i SEK	2024-06-30	2023-06-30
Bevakningskostnader	0	0
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	7	13
Ersättningar till hyresgäster	0	0
Extra sophämtning	0	0
Fastighetsel	4	12
Fastighetsförsäkring	4	8
Fastighetsskatt	0	9
Fastighetsskötsel utgift för materialinköp	0	1
Felanmälan/jour	0	0
Fjärrvärme	0	0
Frakter transp o försäkringar vid varudistribution	0	0
Förbrukningsinventarier	0	0
Förbrukningsmaterial	0	1
Inre skötsel/städ grund	0	0
Obligatorisk ventilationskontroll OVK	0	0
Obligatoriska besiktningkostnader	0	0
Rabatt/återbäring från RB	0	-1
Rep garage o p-plats utg för köpta tj	0	0
Rep gem utry utg för köpta tj Målning & Tapetsering	0	0
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	0	6
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	0	2
Rep huskropp utg för köpta tj	2	0
Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	0	0
Rep huskropp utg för köpta tj Fasader	0	0
Rep install utg för köpta tj El	0	0
Rep install utg för köpta tj Låssystem	0	0
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	1	3
Rep install utg för köpta tj Ventilation	1	8
Rep install utg för köpta tj Värme	0	0
Rep install utg för köpta tj Övrigt	0	0
Rep installationer utg för köpta tj	3	2
Rep markytor utg för köpta tj	0	0
Rep markytor utg för köpta tj Markinventarier	0	0
Rep utgift mtrl inköp gemensamma utrymmen	0	0
Serviceavtal	1	2
Snö- och halkbekämpning	0	12
Sophämtning	4	12
Systematiskt brandskyddsarbete	0	0
Trädgårdsskötsel extra debiterat	0	3
Trädgårdsskötsel grundavtal	0	0
UH bostäder utg för köpta tj	0	0
UH gem utrym utg för köpta tj Målning & Tapetsering	0	0
UH gem utrym utg för köpta tj Tvättutrustning	13	9

UH gemensamma utrymmen utg för köpta tj	1	0
Error: Table contains more results than can be displayed. Contact system administrator .		
Summa driftkostnader	57,12	210,61

RB BRF Backa Västergård

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RB BRF Backa Västergård i samarbete med Riksbyggen

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se





Riksbyggen
Masthuggstorget 3 B
Box 310 60
400 32 GÖTEBORG

www.riksbyggen.se
tel: 0771 – 860 860