

Årsredovisning

2021-09-01 – 2022-08-31

RBF Bergnäs hus nr 1
Org nr: 797000-1603



W

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Noter.....	10

Bilagor

Att bo i BRF
Ordlista
Nyckeltal



Handwritten signature or mark in blue ink.

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Bergnåshus nr 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 till 2022-08-31

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. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 1 795 134 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1949-02-11.

Föreningen har sitt säte i Luleå kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år tack vare minskade driftkostnader. Räntekostnaderna har minskat.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 17 % till 19 %.

Kommande verksamhetsår har föreningen tre lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån.

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 93 % till 141 %.

I resultatet ingår avskrivningar med 584 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 398 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Bergnäset 2:273 och Bergnäset 2:274 i Luleå Kommun. På fastigheterna finns 4 byggnader med 75 lägenheter samt 2 uthyrningslokaler. Byggnaderna är uppförda 1951. Fastigheternas adress är Bergnåsvägen 13-16 i Luleå.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	13
2 rum och kök	45
3 rum och kök	14
4 rum och kök	3

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	2
Antal garage	16
Antal carportar	25
Antal p-platser	37

Total tomtarea	13 854 m ²
Total bostadsarea	4 250 m ²
Total lokalarea	156 m ²
Årets taxeringsvärde	46 862 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	39 611 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Norrbotten. 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 191 tkr och planerat underhåll för 212 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

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

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

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 973 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 229 kr/m².

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 1 080 tkr (245 kr/m²). Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden.

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen	199 tkr
Markytor	13 tkr

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Urban Bjuhr	Ordförande	2024
Sofie Bengtsson	Ledamot	2023
Tommy Hannu	Ledamot	2024
Peter Seger	Ledamot	2023
Nils Nilsson	Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Alf Gustafsson	Suppleant	2024
Oskar Nordkvist	Suppleant	2023
Victor Pettersson	Suppleant	2024
Alexander Lundkvist	Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2022
Hans Nilsson	Förtroendevald revisor	2022

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Olle Rydberg	2022
Ulf Roslund	2022

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 93 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 25 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 24 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 94 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2021-01-01 då den höjdes med 10,0 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2021 uppgick i genomsnitt till 563 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 21 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 8 st.).

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

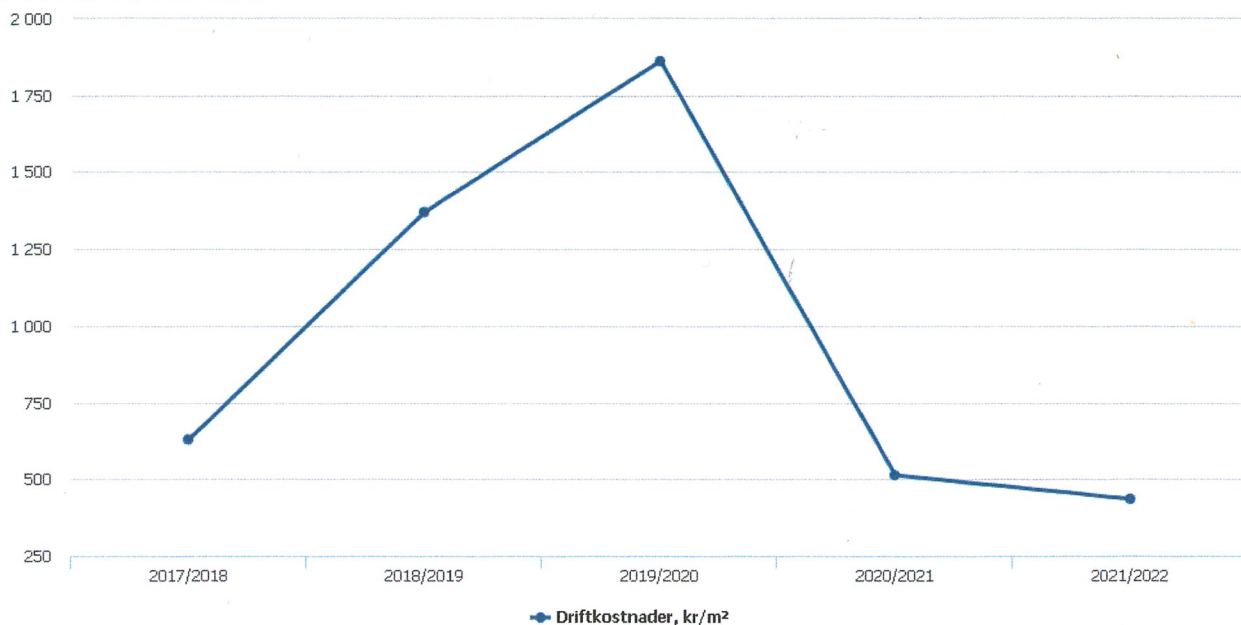
Under året har Riksbyggens enkla miljöidéer presenterats för bostadsrättsföreningen. Följande aktiviteter är genomförda.

- Elhandelsavtalet AktivEl har tecknats med Luleå Energi som garanterar att 100 procent av den el som köps in till AktivEl är miljöcertifierad och ursprungsmärkt vattenkraft. Med detta gör bostadsrättsföreningen ett aktivt miljöval och tar ansvar för minskade utsläpp av klimatpåverkande växthusgaser.

- Föreningen köper energitjänster av Riksbyggen för att ge en överblick och kontroll över föreningens samlade energianvändning.

- Genom att använda energieffektiva lågenergilampor gör föreningen energibesparingar.

Flerårsöversikt



Resultat och ställning (tkr)	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018
Nettoomsättning	3 217	3 141	2 996	2 952	2 853
Resultat efter finansiella poster	814	781	-5 322	-3 304	-295
Soliditet %	-6	-10	-13	8	41
Likviditet % exkl. låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	141	93	56	201	327
Likviditet % ink. låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	19	17	-	-	-
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m²	563	526	510	501	486
Bränsletillägg, kr/m²	100	100	100	100	100
Driftkostnader, kr/m²	435	513	1 862	1 370	629
Lån, kr/m²	5 255	5 405	5 556	5 706	1 585

Nettoomsättning: Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. 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	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	384 840	2 571 383	1 079 162	-7 021 546	781 178
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut			0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut				781 178	-781 178
Reservering underhållsfond			1 080 000	-1 080 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-211 881	211 881	
Årets resultat					814 383
Vid årets slut	384 840	2 571 383	1 947 281	-7 108 487	814 383

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-6 240 368
Årets resultat	814 383
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 080 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	211 881
Summa	-6 294 104

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 6 294 104**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 217 396	3 140 685
Övriga rörelseintäkter	Not 3	849 776	812 300
Summa rörelseintäkter		4 067 173	3 952 985
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 917 871	-2 261 626
Övriga externa kostnader	Not 5	-457 233	-80 365
Personalkostnader	Not 6	-114 376	-39 472
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-583 658	-583 662
Summa rörelsekostnader		-3 073 138	-2 965 125
Rörelseresultat		994 035	987 860
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	4 800	4 800
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	585	1 661
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-185 037	-213 144
Summa finansiella poster		-179 652	-206 683
Resultat efter finansiella poster		814 383	781 178
Årets resultat		814 383	781 178

Balansräkning

Belopp i kr		2022-08-31	2021-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	20 398 593	20 982 251
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		20 398 593	20 982 251
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	50 000	50 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		50 000	50 000
Summa anläggningstillgångar		20 448 593	21 032 251
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	0	-171
Övriga fordringar	Not 15	9 450	9 768
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	103 482	90 761
Summa kortfristiga fordringar		112 932	100 358
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	2 165 113	1 520 184
Summa kassa och bank		2 165 113	1 520 184
Summa omsättningstillgångar		2 278 045	1 620 541
Summa tillgångar		22 726 638	22 652 792

Balansräkning

Belopp i kr		2022-08-31	2021-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 956 223	2 956 223
Reservfond		16 425	16 425
Fond för yttre underhåll		1 947 281	1 079 162
Summa bundet eget kapital		4 919 929	4 051 810
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 108 487	-7 021 546
Årets resultat		814 383	781 178
Summa fritt eget kapital		-6 294 104	-6 240 368
Summa eget kapital		-1 374 175	-2 188 558
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	4 036 568	15 163 103
Summa långfristiga skulder		4 036 568	15 163 103
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut (amorteringar samt omförhandlingar lån)	Not 18	19 116 535	8 652 944
Leverantörsskulder	Not 19	99 651	95 393
Skatteskulder	Not 20	6 258	29 044
Övriga skulder	Not 21	367 991	382 620
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	473 810	518 246
Summa kortfristiga skulder		20 064 245	9 678 247
Summa eget kapital och skulder		22 726 638	22 652 792

2

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) 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. 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.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	100
Standardförbättring	Linjär	10-60
Markanläggning	Linjär	30
Inventarier	Linjär	Helt avskrivna

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Årsavgifter, bostäder	2 394 586	2 316 252
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	-43 800	-43 800
Hyror, bostäder	48 000	48 000
Hyror, lokaler	55 320	55 320
Hyror, garage	81 600	81 600
Hyror, p-platser	156 069	155 841
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-1 800	-1 800
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-27	0
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-13 704	-11 880
Bränsleavgifter, bostäder	425 580	425 580
Elavgifter	115 572	115 572
Summa nettoomsättning	3 217 396	3 140 685

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Kabel-tv-avgifter	202 500	202 500
Balkonginglasning	562 500	562 500
Övriga ersättningar	33 332	18 763
Fakturerade kostnader	0	180
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-13	2
Övriga rörelseintäkter	51 457	28 355
Summa övriga rörelseintäkter	849 776	812 300

Not 4 Driftskostnader

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Underhåll	-211 881	-838
Reparationer	-191 265	-145 761
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-128 545	-123 535
Försäkringspremier	-65 716	-62 375
Kabel- och digital-TV	-174 602	-196 083
Återbäring från Riksbyggen	7 000	6 400
Obligatoriska besiktningar	-10 500	-42 071
Bevakningskostnader	0	-24 844
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	-1 825
Snö- och halkbekämpning	-81 713	-74 882
Förbrukningsinventarier	-20 289	-22 395
Vatten	-240 663	-256 182
Fastighetsel	-234 047	-228 430
Uppvärmning	-454 685	-431 480
Sophantering och återvinning	-110 965	-100 756
Förvaltningsarvode drift	0	-556 569
Summa driftskostnader	-1 917 871	-2 261 626

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Förvaltningsarvode administration	-381 151	-11 123
Arvode, yrkesrevisorer	0	-21 165
Övriga förvaltningskostnader	-11 114	-2 035
Kreditupplysningar	0	-414
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-33 373	-13 057
Medlems- och föreningsavgifter	-11 150	-7 300
Bankkostnader	-2 890	-2 640
Övriga externa kostnader	-17 556	-22 631
Summa övriga externa kostnader	-457 233	-80 365

Not 6 Personalkostnader

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Styrelsearvoden	-71 000	-33 200
Sammanträdesarvoden	-23 625	0
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-2 900	-4 200
Sociala kostnader	-16 851	-2 072
Summa personalkostnader	-114 376	-39 472

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Avskrivning Byggnader	-156 811	-156 811
Avskrivning Markanläggningar	-85 979	-85 979
Avskrivningar tillkommande utgifter	-340 868	-340 873
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-583 658	-583 662

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	4 800	4 800
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	4 800	4 800

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	543	1 511
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	42	17
Övriga ränteintäkter	0	133
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	585	1 661

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-09-01	2020-09-01
	2022-08-31	2021-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-184 081	-212 993
Övriga räntekostnader	-918	-94
Övriga finansiella kostnader	-38	-57
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-185 037	-213 144

Not 11 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2022-08-31	2021-08-31
Vid årets början		
Byggnader	11 865 336	11 865 336
Mark	480 000	480 000
Standardförbättringar	16 263 393	16 263 393
Markanläggning	2 582 500	2 582 500
Markinventarier	355 359	355 359
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	31 546 588	31 546 588

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-7 161 775	-7 004 964
Standardförbättringar	-1 499 270	-1 158 396
Markanläggningar	-1 547 936	-1 461 957
Markinventarier	-355 359	-355 359
	-10 564 340	-9 980 676

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-156 811	-156 811
Standardförbättringar	-340 868	-340 873
Årets avskrivning markanläggningar	-85 979	-85 979
Årets avskrivning markinventarier	0	0
	-583 658	-583 663

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**-11 147 998** **-10 564 339****Restvärde enligt plan vid årets slut****20 398 592** **20 982 250****Varav**

Byggnader	4 546 751	4 703 562
Mark	480 000	480 000
Standardförbättringar	14 423 256	14 764 124
Markanläggningar	948 585	1 034 564
Markinventarier	0	0



Taxeringsvärden

Bostäder	45 400 000	38 200 000
Lokaler	1 462 000	1 411 000
Totalt taxeringsvärde	46 862 000	39 611 000
<i>varav byggnader</i>	<i>32 774 000</i>	<i>27 686 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>14 088 000</i>	<i>11 925 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer Anskaffningsvärden

	2022-08-31	2021-08-31
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	120 248	120 248
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	120 248	120 248
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	-120 248	-120 248
	-120 248	-120 248
Akkumulerade avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-120 248	-120 248
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-120 248	-120 248
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	0

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2022-08-31	2021-08-31
Andra långfristiga fordringar	50 000	50 000
Summa andra långfristiga fordringar	50 000	50 000

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2022-08-31	2021-08-31
Avgifts- och hyresfordringar	-122	-171
Kundfordringar	122	0
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	0	-171

Not 15 Övriga fordringar

	2022-08-31	2021-08-31
Skattekonto	9 450	9 768
Summa övriga fordringar	9 450	9 768

ew

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-08-31	2021-08-31
Upplupna ränteintäkter	0	1 082
Förutbetalda försäkringspremier	21 916	21 883
Förutbetalt förvaltningsarvode	25 000	45 288
Förutbetald vattenavgift	21 433	14 004
Förutbetald renhållning	8 920	8 504
Förutbetald kabel-tv-avgift	26 213	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	103 482	90 761

Not 17 Kassa och bank

	2022-08-31	2021-08-31
Bankmedel	543 114	541 489
Transaktionskonto	1 621 999	978 694
Summa kassa och bank	2 165 113	1 520 184

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-08-31	2021-08-31
Inteckningslån	23 153 103	23 816 047
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-19 066 535	-8 160 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-50 000	-492 944
Långfristig skuld vid årets slut	4 036 568	15 163 103

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	0,94%	2022-09-30	8 160 000,00	0,00	170 000,00	7 990 000,00
STADSHYPOTEK	0,97%	2023-01-30	1 872 407,00	0,00	145 872,00	1 726 535,00
NORDEA	0,60%	2023-04-19	9 550 000,00	0,00	200 000,00	9 350 000,00
SWEDBANK	0,82%	2023-09-25	2 021 140,00	0,00	97 072,00	1 924 068,00
STADSHYPOTEK	0,63%	2024-09-01	2 212 500,00	0,00	50 000,00	2 162 500,00
Summa			23 816 047,00	0,00	662 944,00	23 153 103,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 662 944 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld.

Not 19 Leverantörsskulder

	2022-08-31	2021-08-31
Leverantörsskulder	99 651	95 393
Summa leverantörsskulder	99 651	95 393

Not 20 Skatteskulder

	2022-08-31	2021-08-31
Skatteskulder	6 258	29 044
Summa skatteskulder	6 258	29 044

Not 21 Övriga skulder

	2022-08-31	2021-08-31
Medlemmarnas reparationsfonder	367 869	382 369
Övriga skulder	122	0
Clearing	0	251
Summa övriga skulder	367 991	382 620

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-08-31	2021-08-31
Upplupna sociala avgifter	22 300	24 508
Upplupna räntekostnader	21 221	24 060
Upplupna elkostnader	15 930	16 501
Upplupna värmekostnader	15 187	14 847
Upplupna kostnader för TV och digitala tjänster	0	16 340
Upplupna revisionsarvoden	0	15 000
Upplupna styrelsearvoden	78 500	78 000
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	320 673	328 990
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	473 810	518 246

Ställda säkerheter

	2022-08-31	2021-08-31
Fastighetsinteckningar	25 315 000	25 315 000

Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Styrelsens underskrifter

Måna 28/11 2022
Ort och datum

Urban Bjühr

Urban Bjühr

Sofie Bengtsson

Sofie Bengtsson

Tommy Hannu

Tommy Hannu

Peter Seger

Peter Seger

Nils Nilsson

Nils Nilsson

Vår revisionsberättelse har lämnats

5 december 2022

Monika Lindgren

Auktoriserad revisor
KPMG AB

Hans Nilsson

Hans Nilsson
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i RBF Bergnåshus nr 1, org. nr 797000-1603

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RBF Bergnåshus nr 1 för räkenskapsåret 2021-09-01—2022-08-31.

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 2022 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 revisionsssed 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.

Övriga upplysningar

Årsredovisningen för räkenskapsåret 2020-09-01—2021-08-31 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för räkenskapsåret 2021-09-01—2022-08-31 har därmed inte utförts.

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 utvärderar, 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsssed 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 RBF Bergnåshus nr 1 för räkenskapsåret 2021-09-01—2022-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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 förtlöpande 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 försumelse 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 överträdelse 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.

Luleå

den

5 december 2022

Monika Lindgren, KPMG AB
Auktoriserad revisor

Hans Nilsson
Förtroendevald revisor

Att bo i BRF

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

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

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

Riksbyggen förvaltar

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

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

Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

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

Balansräkning

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

Bränsletillägg

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

Ekonomisk förening

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

Folkrörelse

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

Fond för inre underhåll

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

Fond för yttre underhåll

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

Förlagsinsats

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

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

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

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

Interimsfordringar

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

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

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

Interimsskulder

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

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

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

Kortfristiga skulder

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

Likviditet

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

Långfristiga skulder

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

Resultaträkning

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

Skuldkvot

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

Soliditet

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

Ställda säkerheter

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

Avskrivning av byggnader

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

Årsavgift

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

Årsredovisning

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

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 21,4 procent.

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

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

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

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

Underhållsplan

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

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

Eventualförpliktelser

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

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

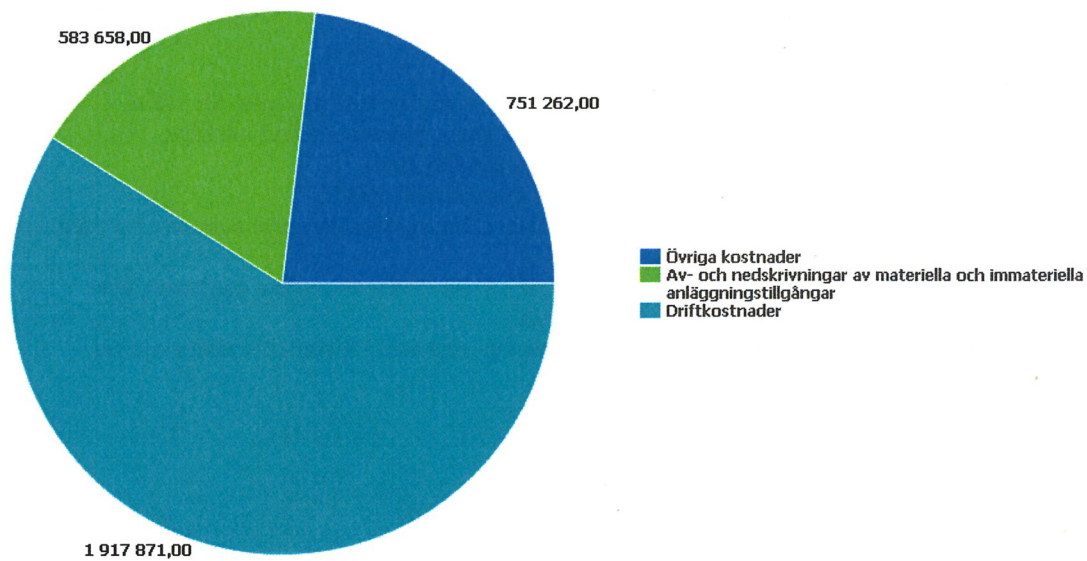
En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

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

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

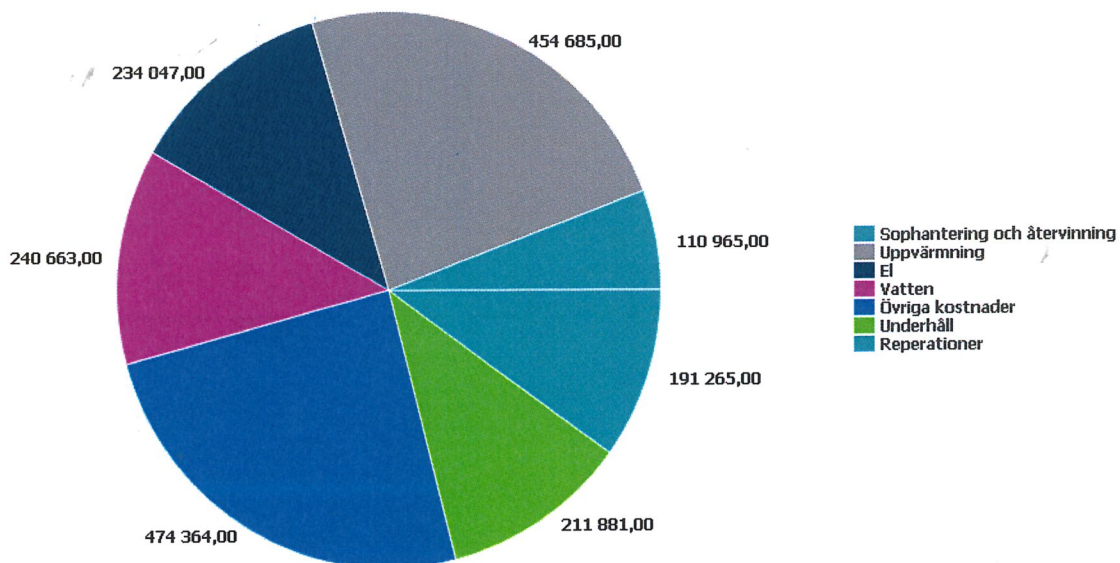
Nyckeltal

Belopp i SEK	2022-08-31	2021-08-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	1 917 871	2 261 626
Övriga externa kostnader	457 233	80 365
Personalkostnader	114 376	39 472
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	583 658	583 662
Finansiella poster	179 652	206 683
Summa kostnader	3 252 790	3 171 808



Driftkostnadsfördelning

Belopp i kr	2021	2020
Yttre skötsel/fastighetsskötsel grund	0	542 103
Trädgårdsskötsel extra debiterat	0	1 750
Rabatt/återbäring från RB	-7 000	-6 400
Inre skötsel/städ extra	0	12 716
Obligatoriska besiktningkostnader	10 500	21 725
Obligatorisk ventilationskontroll OVK	0	20 346
Bevakningskostnader	0	24 844
Övriga utgifter för köpta tjänster	0	1 825
Snö- och halkbekämpning	81 713	74 882
Rep bostäder utg för köpta tj	6 378	8 782
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	107 930	12 886
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	31 667	6 870
Rep installationer utg för köpta tj	3 359	0
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	7 724	8 873
Rep install utg för köpta tj Ventilation	645	5 924
Rep install utg för köpta tj El	0	6 381
Rep huskropp utg för köpta tj	28 626	1 189
Rep markytor utg för köpta tj	0	12 387
Rep garage o p-plats utg för köpta tj	2 287	2 644
Övriga Reparationer	399	27 630
Vattenskador	2 250	52 194
UH gemensamma utrymmen utg för köpta tj	199 047	0
UH Markytor utg för köpta tj	12 834	0
Underhåll Övrigt	0	838
Fastighetsel	234 047	228 430
Fjärrvärme	454 685	431 480
Vatten	240 663	256 182
Sophämtning	110 965	100 756
Fastighetsförsäkring	65 716	62 375
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	174 602	196 083
Fastighetsskatt	128 545	123 535
Förbrukningsinventarier	4 576	0
Förbrukningsmaterial	15 713	22 395
Summa driftkostnader	1 917 871	2 261 626



Nyckeltalsanalys för driftkostnader

	2022-08-31	2021-08-31
BOA	4 250 kr/kvm	4 250 kr/kvm
Belopp i kr	2021	2020
Bevakningskostnader	0	6
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	41	46
Fastighetsel	55	54
Fastighetsförsäkring	15	15
Fastighetsskatt	30	29
Fjärrvärme	107	102
Förbrukningsinventarier	1	0
Förbrukningsmaterial	4	5
Inre skötsel/städ extra	0	3
Inre skötsel/städ grund	0	0
Obligatorisk ventilationskontroll OVK	0	5
Obligatoriska besiktningkostnader	2	5
Rabatt/återbäring från RB	-2	-2
Rep bostäder utg för köpta tj	2	2
Rep garage o p-plats utg för köpta tj	1	1
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	7	2
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	25	3
Rep huskropp utg för köpta tj	7	0
Rep install utg för köpta tj El	0	2
Rep install utg för köpta tj Hissar	0	0
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	2	2
Rep install utg för köpta tj Ventilation	0	1
Rep install utg för köpta tj Värme	0	0
Rep installationer utg för köpta tj	1	0
Rep markytor utg för köpta tj	0	3
Snö- och halkbekämpning	19	18
Sophämtning	26	24
Trädgårdsskötsel extra debiterat	0	0
UH bostäder utg för köpta tj	0	0
UH gemensamma utrymmen utg för köpta tj	47	0
UH installationer utg för köpta tj VA/Sanitet	0	0
UH installationer utg för köpta tj Ventilation	0	0
UH installationer utg för köpta tj Värme	0	0
UH Markytor utg för köpta tj	3	0
Underhåll Övrigt	0	0
Uppvärmning	0	0
Vatten	57	60
Vattenskador	1	12
Yttre skötsel/fastighetsskötsel extra	0	0
Yttre skötsel/fastighetsskötsel grund	0	128
Övriga Reparationer	0	7
Övriga utgifter för köpta tjänster	0	0
Summa driftkostnader	451,26	532,15

RBF Bergnäs hus nr 1

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RBF Bergnäs hus nr 1 i samarbete med Riksbyggen

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

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

FÖR MER INFORMATION:

0771-860 860

www.riksbyggen.se

