Årsredovisning

2023-07-01 – 2024-06-30

Riksbyggen Brf Falunhus nr 1
Org nr: 783200-0785



Transaktion 09222115557528963407 Signerat OL, AÄ, SR, MS, CE

Att bo i BRF

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

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

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

Riksbyggen förvaltar

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

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

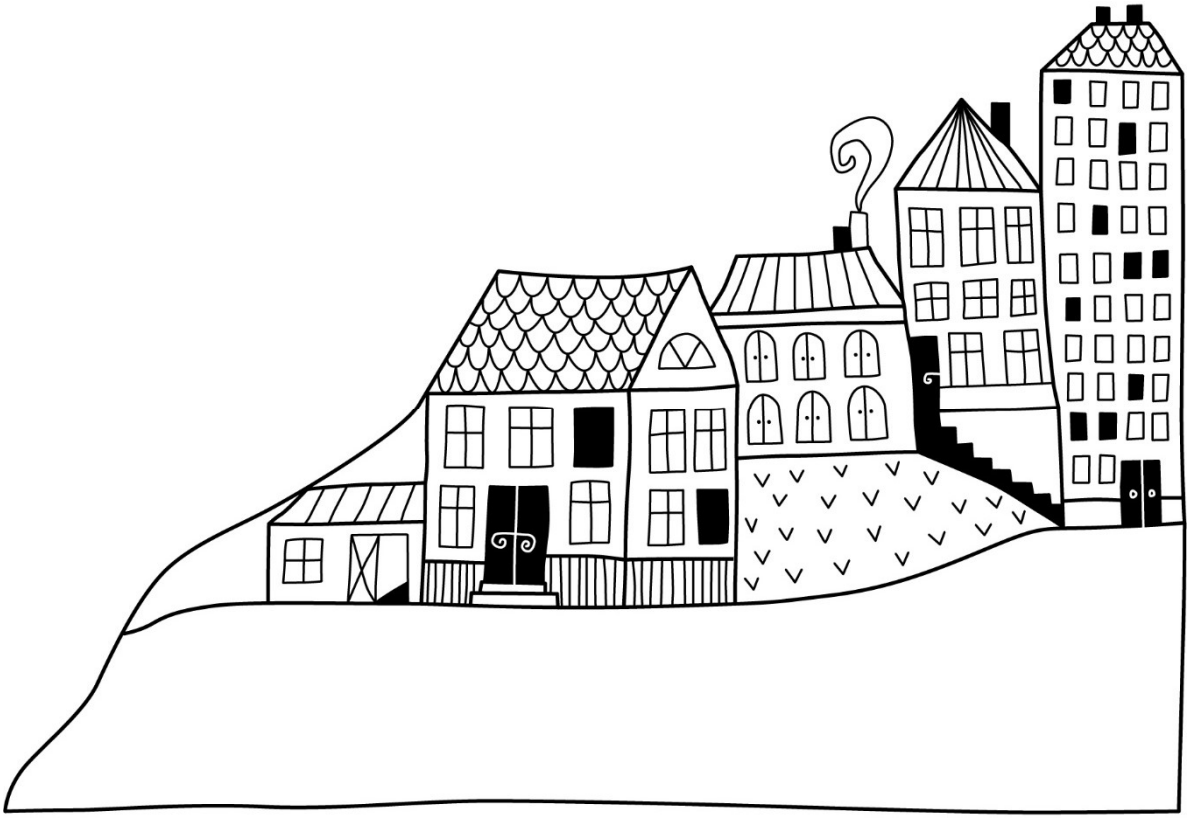
- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Transaktion 09222115557528963407 Signerat OL, AÄ, SR, MS, CE

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse 2
Resultaträkning 8
Balansräkning 9
Kassaflödesanalys 11
Noter 12

Bilagor
Att bo i BRF
Revisionsberättelse
Ordlista



- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Transaktion 09222115557528963407 Signerat OL, AÄ, SR, MS, CE

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen Brf Falunhus nr 1 har härmed upprättat årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 till 2024-06-30

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 ska i sin verksamhet främja de kooperativa principerna såsom de kommer till uttryck i föreningens stadgar och verka för en socialt, ekonomiskt och miljömässigt hållbar utveckling.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningen har sitt säte i Falu kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 53% till 49%.

Kommande verksamhetsår har föreningen två lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt K2-regelverket).
Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 536% till 482%.

I resultatet ingår avskrivningar med 109 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet −50 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Glashyttan 21 i Falu kommun. På fastigheten finns 2 byggnader med 16 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1942. Fastighetens adress är Myntgatan 7-11 i Falun.

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

Lägenhetsfördelning		**Dessutom tillkommer**	
Standard	**Antal**	**Användning**	**Antal**
1 rum och kök	8	Garage	4
2 rum och kök	8	Parkeringsplats	9
Totalt antal lägenheter	16		
Tomtarea	2 639 m²		
Bostäder bostadsrätt	713 m²		
Lokaler bostadsrätt	40 m²		
Årets taxeringsvärde	8 092 000 kr		
Föregående års taxeringsvärde	8 092 000 kr		

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Transaktion 09222115557528963407 Signerat OL, AÄ, SR, MS, CE

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Dalarna. 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 förvaltning
Riksbyggen	Fastighetsskötsel
Telia Sonera AB	Kabel-TV

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 9 tkr och planerat underhåll för 301 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan:
Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i april 2022 och visar på ett underhållsbehov på 2 635 tkr för de närmaste 10 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 264 tkr (350 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 287 kr/m² i enlighet med budget.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Stambyte med badrumsrenovering	2004
Balkongrenovering	2011
Porttelefoner	2014
Byte av entrédörrar	2015
Byte tvättmaskin	2022

Årets utförda underhåll (i tkr)

Beskrivning	Belopp
Markytor (Stabilisering av grund)	301

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Transaktion 09222115557528963407 Signerat OL, AÄ, SR, MS, CE

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Vald / utsedd av	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Olle Lundahl	Ordförande	Stämman / Styrelsen	2025
Shayan Rostami	Ledamot	Stämman	2025
André Änst	Ledamot	Stämman	2025
Mats Simpson	Ledamot	Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Vald / utsedd av	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Elvira Waltin	Suppleant	Stämman	2024
Moa Birath	Suppleant	Stämman	2024
Johan Brändström	Suppleant	Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

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

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 26 personer.
Årets tillkommande medlemmar uppgår till 0 personer.
Årets avgående medlemmar uppgår till 0 personer.
Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 26 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2023-08-01 då den höjdes med 4,0 %.

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

Årsavgiften för 2023/2024 uppgick i genomsnitt till 1 048 kr/m²/år.

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

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 0 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)
Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Medlemsvinst

RBF Falunhus nr 1 är medlem i Riksbyggen som är ett kooperativt företag. Del av den överskjutande vinsten i Riksbyggen kan efter beslut av fullmäktige delas ut till kooperationens medlemmar i form av andelsutdelning.Kooperationens medlemmar kan även efter beslut av styrelsen få återbäring på de tjänster som föreningen köper från Riksbyggen varje år.
Medlemsvinsten är summan av återbäringen och utdelningen.
Det här året uppgick beloppet till 100 kronor i återbäring samt 0 kronor i utdelning.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Transaktion 09222115557528963407 Signerat OL, AÄ, SR, MS, CE

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning*	871	791	770	745	746
Resultat efter finansiella poster*	−159	76	48	120	137
Resultat exkl avskrivningar	−50	186	158	229	246
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	−271	−30	−26	45	62
Balansomslutning	2 595	2 807	3 673	3 695	3 623
Årets kassaflöde	−96	−762	88	179	185
Soliditet %*	33	36	26	24	21
Likviditet %	49	53	111	203	666
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	96	95	96	95	96
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 245	1 132	1 105	1 070	1 070
Driftkostnader kr/kvm	965	604	585	465	436
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	565	519	514	465	436
Energikostnad kr/kvm*	381	336	324	291	277
Underhållsfond kr/kvm	1 551	1 657	1 455	1 283	1 038
Reservering till underhållsfond kr/kvm	293	287	244	244	244
Sparande kr/kvm*	334	331	281	305	327
Ränta kr/kvm	99	46	47	51	54
Skuldsättning kr/kvm*	2 147	2 216	3 406	3 518	3 609
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	2 268	2 340	3 597	3 716	3 812
Räntekänslighet %*	1,8	2,1	3,3	3,5	3,6

* obligatoriska nyckeltal

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Transaktion 09222115557528963407 Signerat OL, AÄ, SR, MS, CE

Förklaring till nyckeltal

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

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

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

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:
Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:
Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:
Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

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

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

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

Räntekänslighet:
Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Upplysning vid förlust:
Årets förlust kan härledas till framför allt ökade ränte- och underhållskostnader.
För att bedöma föreningens kapacitet att finansiera kommande planerat underhåll, jämförs sparandet per kvadratmeter med det rekommenderade sparandet enligt underhållsplanen. För närvarande ligger föreningens sparande på 334 kr/kvm, vilket är högre än det rekommenderade sparandet på 293 kr/kvm. Detta indikerar att föreningen uppfyller sitt sparande enligt den 30-åriga underhållsplanen.

För att behålla det rekommenderade sparandet enligt underhållsplanen, samt att klara ett positivt kassaflöde med hänsyn till ökade räntekostnader, kommer föreningen under det kommande budgetarbetet att granska och eventuellt justera både intäkter och kostnader ytterligare

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Transaktion 09222115557528963407 Signerat OL, AÄ, SR, MS, CE

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	13 536	1 248 001	−323 720	76 123
Disposition enl. årsstämmobeslut			76 123	−76 123
Reservering underhållsfond		221 000	−221 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		−301 273	301 273	
Årets resultat				−159 182
Vid årets slut	**13 536**	**1 167 728**	**−167 324**	**−159 182**

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	−247 597
Årets resultat	−159 182
Årets fondreservering enligt stadgarna	−221 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	301 273
Summa	**−326 506**

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr	**- 326 506**

Förtydligande av årets resultat

Årets resultat före fondförändring	-159 182
Ianspråkstagande av underhållsfond	301 273
Avsättning till underhållsfond	-221 000
Årets resultat när fondförändringen beaktas	**-78 909**

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

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Transaktion 09222115557528963407 Signerat OL, AÄ, SR, MS, CE

Resultaträkning

Belopp i kr		2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	870 686	790 810
Övriga rörelseintäkter	Not 3	54 880	59 855
Summa rörelseintäkter		**925 566**	**850 665**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	−726 847	−454 635
Övriga externa kostnader	Not 5	−137 424	−139 005
Personalkostnader	Not 6	−51 241	−46 703
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	−109 443	−109 443
Summa rörelsekostnader		**−1 024 955**	**−749 785**
Rörelseresultat		**−99 389**	**100 880**
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	160
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	14 422	9 618
Räntekostnader och liknande resultatposter		−74 215	−34 535
Summa finansiella poster		**−59 793**	**−24 757**
Resultat efter finansiella poster		**−159 182**	**76 123**
Årets resultat		**−159 182**	**76 123**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Transaktion 09222115557528963407 Signerat OL, AÄ, SR, MS, CE

Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	1 742 465	1 851 908
Summa materiella anläggningstillgångar		**1 742 465**	**1 851 908**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 11	8 000	8 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		**8 000**	**8 000**
Summa anläggningstillgångar		**1 750 465**	**1 859 908**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 12	6 996	0
Övriga fordringar	Not 13	8 489	17 488
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	48 595	53 239
Summa kortfristiga fordringar		**64 080**	**70 727**
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	780 489	876 789
Summa kassa och bank		**780 489**	**876 789**
Summa omsättningstillgångar		**844 569**	**947 517**
Summa tillgångar		**2 595 034**	**2 807 425**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Transaktion 09222115557528963407 Signerat OL, AÄ, SR, MS, CE

Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		13 536	13 536
Fond för yttre underhåll		1 167 728	1 248 001
Summa bundet eget kapital		**1 181 264**	**1 261 537**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		−167 324	−323 720
Årets resultat		−159 182	76 123
Summa fritt eget kapital		**−326 506**	**−247 597**
Summa eget kapital		**854 758**	**1 013 939**
SKULDER			
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	1 616 741	1 668 485
Leverantörsskulder		20 189	10 370
Skatteskulder	Not 17	0	8 118
Övriga skulder	Not 18	3 507	19 006
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	99 839	87 506
Summa kortfristiga skulder		**1 740 276**	**1 793 485**
Summa eget kapital och skulder		**2 595 034**	**2 807 425**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Transaktion 09222115557528963407 Signerat OL, AÄ, SR, MS, CE

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	−99 389	100 880
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	109 443	109 443
	10 054	**210 323**
Erhållen ränta	14 422	9 778
Erlagd ränta	−74 215	−34 535
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**−48 081**	**185 566**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	9 453	−5 792
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	−5 928	−45 423
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**−44 556**	**134 351**
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**0**
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	−51 744	−51 744
Extra amortering av lån	0	−844 420
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**−51 744**	**−896 164**
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	−96 300	−761 814
Likvida medel vid årets början	876 789	1 638 603
Likvida medel vid årets slut	780 489	876 789
Kassa och Bank BR	780 489	876 789

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Transaktion 09222115557528963407 Signerat OL, AÄ, SR, MS, CE

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Tillkommande utgifter	Linjär	15 - 50

Mark är inte föremål för avskrivningar.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Transaktion 09222115557528963407 Signerat OL, AÄ, SR, MS, CE

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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Årsavgifter, bostäder	747 504	715 224
Hyror, garage	10 752	10 692
Hyror, p-platser	20 534	20 136
Hyres- och avgiftsbortfall, p-platser	−4 104	−3 242
Elavgifter	96 000	48 000
Summa nettoomsättning	**870 686**	**790 810**

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Kabel-tv-avgifter	43 968	43 968
Övriga ersättningar	10 912	8 927
Övriga rörelseintäkter	0	6 960
Summa övriga rörelseintäkter	**54 880**	**59 855**

Not 4 Driftskostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Underhåll	−301 273	−63 895
Reparationer	−9 063	−15 146
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	−24 160	−24 276
Försäkringspremier	−25 302	−21 859
Kabel- och digital-TV	−43 968	−43 968
Återbäring från Riksbyggen	100	1 100
Systematiskt brandskyddsarbete	0	−4 035
Förbrukningsinventarier	−344	−3 855
Fordons- och maskinkostnader	−3 084	−1 700
Vatten	−71 931	−64 365
Fastighetsel	−74 230	−66 767
Uppvärmning	−141 088	−121 678
Sophantering och återvinning	−27 102	−22 954
Förvaltningsarvode drift	−5 402	−1 238
Summa driftskostnader	**−726 847**	**−454 635**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Transaktion 09222115557528963407 Signerat OL, AÄ, SR, MS, CE

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Förvaltningsarvode administration	−121 370	−116 941
Arvode, yrkesrevisorer	−6 625	−5 938
Övriga förvaltningskostnader	−4 452	−5 116
Kreditupplysningar	−224	−41
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	0	−6 752
Telefon och porto	−1 185	−918
Medlems- och föreningsavgifter	−1 152	−1 152
Bankkostnader	−2 416	−2 148
Summa övriga externa kostnader	**−137 424**	**−139 005**

Not 6 Personalkostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Styrelsearvoden	−38 100	−37 150
Sociala kostnader	−13 141	−9 553
Summa personalkostnader	**−51 241**	**−46 703**

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

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Avskrivningar tillkommande utgifter	−109 443	−109 443
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	**−109 443**	**−109 443**

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	160
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	**0**	**160**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Transaktion 09222115557528963407 Signerat OL, AÄ, SR, MS, CE

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	0	1 751
Ränteintäkter från likviditetsplacering	14 009	7 599
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	60	118
Övriga ränteintäkter	353	151
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	**14 422**	**9 618**

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Byggnader	219 378	219 378
Mark	49 800	49 800
Tillkommande utgifter	4 575 105	4 575 105
Markanläggning	25 000	25 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	**4 869 283**	**4 869 283**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	−219 378	−219 378
Tillkommande utgifter	−2 772 997	−2 663 554
Markanläggningar	−25 000	−25 000
	−3 017 375	**−2 907 932**
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning tillkommande utgifter	−109 443	−109 443
	−109 443	**−109 443**
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	**−3 126 818**	**−3 017 375**
Restvärde enligt plan vid årets slut	**1 742 465**	**1 851 908**
Varav		
Mark	49 800	49 800
Tillkommande utgifter	1 692 665	1 802 108
Taxeringsvärden		
Bostäder	8 092 000	8 092 000
Totalt taxeringsvärde	**8 092 000**	**8 092 000**
varav byggnader	*5 600 000*	*5 600 000*
varav mark	*2 492 000*	*2 492 000*

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Transaktion 09222115557528963407 Signerat OL, AÄ, SR, MS, CE

Not 11 Andra långfristiga fordringar

	2024-06-30	2023-06-30
Andra långfristiga fordringar	8 000	8 000
Summa andra långfristiga fordringar	**8 000**	**8 000**

Not 12 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2024-06-30	2023-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	6 996	0
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	**6 996**	**0**

Not 13 Övriga fordringar

	2024-06-30	2023-06-30
Skattefordringar	78	0
Skattekonto	8 411	17 488
Summa övriga fordringar	**8 489**	**17 488**

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna ränteintäkter	7 332	4 527
Förutbetalda försäkringspremier	13 746	11 556
Förutbetalt förvaltningsarvode	20 189	29 828
Förutbetald kabel-tv-avgift	7 328	7 328
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	**48 595**	**53 239**

Not 15 Kassa och bank

	2024-06-30	2023-06-30
Handkassa	0	1 000
Bankmedel	425 536	414 653
Transaktionskonto	354 953	461 136
Summa kassa och bank	**780 489**	**876 789**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Transaktion 09222115557528963407 Signerat OL, AÄ, SR, MS, CE

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-06-30	2023-06-30
Inteckningslån	1 616 741	1 668 485
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	−51 744	−51 744
Nästa års omförhandling på långfristiga skulder till kreditinstitut	−1 564 997	−1 616 741
Långfristig skuld vid årets slut	**0**	**0**

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	5,22%	2024-09-01	464 355,00	0,00	11 396,00	452 959,00
STADSHYPOTEK	5,19%	2024-09-03	1 204 130,00	0,00	40 348,00	1 163 782,00
Summa			**1 668 485,00**	**0,00**	**51 744,00**	**1 616 741,00**

*Senast kända räntesatser

Enligt lånespecifikationen ovan finns två lån med villkorsändringsdag under år 2024/2025 (Nästkommande räkenskapsår). Föreningen har i enlighet med K2-regelverket klassificerat dessa lån som kortfristiga, tillsammans med den del som är planerad att amorteras under 2024/2025. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas.

Not 17 Skatteskulder

	2023-06-30	2022-06-30
Skatteskulder / skattefordran	78	3 180
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	24 276	24 276
Debiterad preliminärskatt	-24 354	-19 338
Summa skatteskulder	**0**	**8 118**

Not 18 Övriga skulder

	2024-06-30	2023-06-30
Skuld sociala avgifter och skatter	3 507	20 034
Avräkning lön	0	−1 028
Summa övriga skulder	**3 507**	**19 006**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Transaktion 09222115557528963407 Signerat OL, AÄ, SR, MS, CE

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna sociala avgifter	2 165	0
Upplupna räntekostnader	6 303	1 840
Upplupna elkostnader	4 776	5 115
Upplupna vattenavgifter	6 411	5 403
Upplupna värmekostnader	7 042	5 970
Upplupna kostnader för renhållning	2 437	2 064
Upplupna styrelsearvoden	6 892	4 360
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 152	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	62 661	62 754
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**99 839**	**87 506**

Not 20 Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckningar	3 519 000	3 519 000

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Transaktion 09222115557528963407 Signerat OL, AÄ, SR, MS, CE

Styrelsens underskrifter

Digital signering, se nederst på sidan

Olle Lundahl *Shayan Rostami*

André Äust *Mats Simpson*

Digital signering, se nederst på sidan

KPMG AB

Camilla Edelbrink
Auktoriserad revisor

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Transaktion 09222115557528963407 Signerat OL, AÄ, SR, MS, CE

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Falunhus nr 1, org. nr 783200-0785

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Falunhus nr 1 för räkenskapsåret 2023-07-01—2024-06-30.

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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Transaktion 09222115557528963407 Signerat OL, AÄ, SR, MS, CE

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 Falunhus nr 1 för räkenskapsåret 2023-07-01—2024-06-30 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Falun enligt digital signering

KPMG AB

Camilla Edelbrink

Auktoriserad revisor

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Transaktion 09222115557528963407 Signerat OL, AÄ, SR, MS, CE

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).

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.

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.

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.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Transaktion 09222115557528963407 Signerat OL, AÄ, SR, MS, CE

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 skuldtyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

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

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

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

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

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

Skatter och avgifter
En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.
För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.
Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.
För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan
Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.
Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Transaktion 09222115557528963407 Signerat OL, AÄ, SR, MS, CE

Riksbyggen Brf Falunhus nr 1

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för Riksbyggen Brf Falunhus 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.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

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

Transaktion 09222115557528963407 Signerat OL, AÄ, SR, MS, CE

Verifikat

Transaktion 09222115557528963407

Dokument

203301_Årsredovisning_2023-2024-sign
Huvuddokument
26 sidor
Startades 2024-10-09 09:11:34 CEST (+0200) av Johan Brändström (JB)
Färdigställt 2024-10-16 19:42:28 CEST (+0200)

Initierare

Johan Brändström (JB)
Riksbyggen
johan.brandstrom@riksbyggen.se

Signerare

Olle Lundahl (OL)
Riksbyggen Brf Falunhus nr 1
olle.2000@hotmail.com
+46760159898

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "OLLE LUNDAHL"
Signerade 2024-10-09 13:23:01 CEST (+0200)

André Änst (AÄ)
Riksbyggen Brf Falunhus nr 1
aerikssonanst@gmail.com
+46705631918

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PIERRE NIKLAS ANDRÉ ERIKSSON ÄNST"
Signerade 2024-10-11 06:54:55 CEST (+0200)

Shayan Rostami (SR)
Riksbyggen Brf Falunhus nr 1
shayansamrostami@gmail.com
+46731429599

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "SHAYAN ROSTAMI"
Signerade 2024-10-15 16:16:48 CEST (+0200)

Mats Simpson (MS)
Riksbyggen
Mats.Simpson@riksbyggen.se

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Mats Göran Rune Simpson"
Signerade 2024-10-09 19:47:19 CEST (+0200)

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Verifikat

Transaktion 09222115557528963407

Camilla Edelbrink (CE)
KPMG AB
camilla.edelbrink@kpmg.se
+46733212977

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Camilla Helena Edelbrink"
Signerade 2024-10-16 19:42:28 CEST (+0200)

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

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -