

Årsredovisning

2022-07-01 – 2023-06-30

RBF Grängesbergshus 1
Org nr: 783800-1217



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.

Medlemsvinst

RBF Grängesbergsh 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 1 700 kronor i återbäring samt 1 350 kronor i utdelning.

Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Grängesbergshus 1
får härmed upprätta årsredovisning för
räkensårsåret
2022-07-01 till 2023-06-30

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1941-12-20. Ekonomiska planen är registrerad och nuvarande stadgar registrerades 2018-03-20. Föreningen har sitt säte i Ludvika kommun.

Kommande verksamhetsår har föreningen 2 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 342 % till 53 %.

I resultatet ingår avskrivningar med 123 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 202 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Öraberg 11:1 - 11:4 i Ludvika Kommun. På fastigheterna finns 4 byggnader med 43 lägenheter samt 3 lokaler uppförda. Byggnaderna är uppförda 1948. Fastigheternas adress är Kopparbergsvägen 40-46 i Grängesberg.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam. I försäkringen ingår styrelseförsäkring och skadedjursavtal med Anticimex. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Dessutom tillkommer

1 r.o.k	2 r.o.kv	2.r.o.k	3 r.o.k	Summa	Lokal
5	19	14	5	43	3

Total tomtarea 5 292 m²

Bostäder bostadsrätt 2 040 m²

Total bostadsarea 2 040 m²

Lokaler hyressrätt 142 m²

Total lokalarea 142 m²

Årets taxeringsvärde 4 742 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 4 742 000 kr

Intäkter från lokallhyror utgör ca 0,62 % av föreningens nettoomsättning.



Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Lokalvård
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Underhållsplan

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 27 tkr och planerat underhåll för 282 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i maj 2021 och visar på ett underhållsbehov på 633 tkr per år för de närmaste 30 åren. Avsättning har gjorts med 400 tkr.

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Lägenhetsdörrar	2008-2009
Plåtar på balkonger	2011-2012
Tvättstugor	2012-2013
Takbyte	2015-2016
Stambyte	2014-2015
Trappor utvändigt	2019-2020
Balkonger	2020-2021

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Torkrumsavfuktare, torktumlare	66 990
Kulvert	214 740



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Fredrik Trygg	Ordförande	2024
Frank Trygg	Sekreterare	2024
Jenny Andersson-Miedzik	Ledamot	2023
Carina Liss	Ledamot Riksbyggen	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Inga-Britt Trygg	Suppleant	2023
Jennelie Karlsson	Suppleant	2024
Sonny Hellsing	Suppleant	2023
Ewa Wahnström	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag
KPMG AB	Auktoriserad revisionsbyrå

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

Inga väsentliga händelser har skett under året.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 46 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 4 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 5 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 45 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2022-07-01 då den höjdes med 5 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 1,0 % från och med 2023-07-01.

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 966 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 4 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 8).

Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	1 983	1 875	1 787	1 764	1 736
Årets resultat	79	255	-1 810	403	465
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	183	176	167	167	167
Balansomslutning	3 527	4 395	4 220	6 062	5 811
Soliditet %	42	32	27	49	44
Likviditet % exkl låneförhandlingar kommande verksamhetsår	103	342	267	828	612
Likviditet % inkl låneförhandlingar kommande verksamhetsår	53	58	74		
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	966	914	871	859	846
Driftkostnader, kr/m ²	561	468	1 354	392	390
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	432	440	421	370	390
Ränta, kr/m ²	23	23	24	25	26
Underhållsfond, kr/m ²	634	556	408	1 195	1 028
Lån, kr/m ²	701	1 173	1 207	1 242	1 276

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 inklusive egen kapitalandel (f.n. 78,6 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	84 725	1 264 099	-206 980	254 868
Disposition enl. årsstämmobeslut			254 868	-254 868
Reservering underhållsfond		400 000	-400 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-281 730	281 730	
Årets resultat				78 806
Vid årets slut	84 725	1 382 369	-70 382	78 806

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	47 889
Årets resultat	78 806
Årets fondavsättning	-400 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	281 730
Summa	8 425

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **8 425**

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

Förtydligande av årets resultat

Årets resultat före fondförändring	78 806
Avsättning till underhållsfond	-400 000
Ianspråktagande av underhållsfond	281 730
<i>Årets resultat när fondförändring beaktas</i>	<i>-39 464</i>



Resultaträkning

Belopp i kr		2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 982 724	1 875 468
Övriga rörelseintäkter	Not 3	49 936	42 292
Summa rörelseintäkter		2 032 660	1 917 760
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 224 771	-1 064 137
Övriga externa kostnader	Not 5	-261 410	-171 130
Personalkostnader	Not 6	-306 683	-253 579
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-123 017	-123 017
Summa rörelsekostnader		-1 915 881	-1 611 863
Rörelseresultat		116 779	305 897
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	1 350	960
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	11 496	1 892
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-50 819	-51 741
Summa finansiella poster		-37 973	-48 888
Resultat efter finansiella poster		78 806	257 008
Skatter			
Övriga skatter	Not 11	0	-2 140
Årets resultat		78 806	254 868

Balansräkning

Belopp i kr		2023-06-30	2022-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 12	2 779 074	2 860 629
Inventarier, verktyg och installationer	Not 13	82 923	124 385
Summa materiella anläggningstillgångar		2 861 997	2 985 014
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 14	67 500	10 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		67 500	10 000
Summa anläggningstillgångar		2 929 497	2 995 014
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 15	79 456	75 724
Övriga fordringar	Not 16	23 511	23 138
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	74 655	67 356
Summa kortfristiga fordringar		177 622	166 218
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 18	420 008	1 233 470
Summa kassa och bank		420 008	1 233 470
Summa omsättningstillgångar		597 630	1 399 688
Summa tillgångar		3 527 127	4 394 702

Balansräkning

Belopp i kr	2023-06-30	2022-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	84 725	84 725
Fond för yttre underhåll	1 382 369	1 264 099
Summa bundet eget kapital	1 467 094	1 348 824
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-70 381	-206 980
Årets resultat	78 806	254 868
Summa fritt eget kapital	8 425	47 889
Summa eget kapital	1 475 519	1 396 713
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	918 720
Summa långfristiga skulder		918 720
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	610 564
Leverantörsskulder		58 198
Övriga skulder	Not 20	39 922
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	424 204
Summa kortfristiga skulder		1 132 888
Summa eget kapital och skulder	3 527 127	4 394 702

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	65
Tillkommande utgifter	Linjär	65
Inventarier	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Årsavgifter, bostäder	1 970 412	1 863 852
Hyrer, lokaler	12 312	11 616
Summa nettoomsättning	1 982 724	1 875 468

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Övriga ersättningar (pant- och överlåteavgifter, andrahandsuthyrning)	9 887	8 402
Fakturerade kostnader	0	1 751
Återvunna fordringar	39 886	20 484
Erhållna bidrag och ersättningar för personal (sjuklönekostnad)	163	1 757
Övriga rörelseintäkter	0	9 898
Summa övriga rörelseintäkter	49 936	42 292

Not 4 Driftskostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Underhåll	-281 730	-63 440
Reparationer (spolbil 7 ggr, 22 tkr)	-26 558	-28 944
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-14 373	-14 373
Försäkringspremier	-45 059	-42 433
Digitala tjänster	-8 985	-16 864
Återbäring från Riksbyggen	1 700	2 200
Bevakningskostnader	-8 459	-7 348
Förbrukningsmaterial	-16 728	-48 013
Fordons- och maskinkostnader	-22 943	-16 258
Vatten	-171 222	-165 550
Fastighetsel	-43 390	-46 092
Uppvärmning	-419 059	-465 102
Sophantering och återvinning (container 9 tkr)	-96 390	-82 413
Förvaltningsarvode drift (lokalvård)	-71 574	-69 508
Summa driftskostnader	-1 224 771	-1 064 137

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Förvaltningsarvode administration	-107 490	-103 021
Lokalkostnader (garage till traktor)	-18 000	0
Arvode, yrkesrevisorer	-7 613	-7 200
Övriga förvaltningskostnader (inkassobevakning 15 tkr, div ek adm)	-27 774	-31 623
Kreditupplysningar	-15 292	-1 597
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-5 418	-9 608
Telefon och porto	-3 490	-2 847
Konstaterade förluster hyror/Avgifter (äldre skuld till långtidsbevakning)	-62 926	-5 953
Medlems- och föreningsavgifter	-3 740	0
Serviceavgifter (Fastigo)	-7 668	-7 247
Bankkostnader	-2 000	-2 034
Summa övriga externa kostnader	-261 410	-171 130

Not 6 Personalkostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Lön till kollektivanställda	-173 011	-136 577
Uttagsskatt	-969	-1 624
Styrelsearvoden	-32 300	-33 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-24 000	-24 000
Övriga kostnadsersättningar	-1 985	-1 926
Pensionskostnader	0	-4 447
Sociala kostnader	-74 418	-52 006
Summa personalkostnader	-306 683	-253 579

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

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Avskrivningar Tillkommande utgifter	-81 555	-81 555
Avskrivning Maskiner och inventarier	-41 462	-41 462
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-123 017	-123 017

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	1 350	960
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	1 350	960

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Ränteintäkter från bankkonton, Swedbank	4 816	0
Ränteintäkter från likviditetsplacering, SBAB	6 453	1 892
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	17	0
Övriga ränteintäkter	210	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	11 496	1 892

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-50 819	-51 741
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-50 819	-51 741

Not 11 Övriga skatter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Övriga skatter	0	-2 140
Summa övriga skatter	0	-2 140

Not 12 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början		
Byggnader	710 316	710 316
Mark	86 873	86 873
Tillkommande utgifter	5 335 071	5 335 071
	6 132 260	6 132 260
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	6 132 260	6 132 260
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-710 316	-710 316
Tillkommande utgifter	-2 561 315	-2 479 760
	-3 271 631	-3 190 076
Årets avskrivningar		
Tillkommande utgifter	-81 555	-81 555
	-81 555	-81 555
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-3 353 186	-3 271 631
Restvärde enligt plan vid årets slut	2 779 074	2 860 629
Varav		
Mark	86 873	86 873
Tillkommande utgifter (fönster)	2 692 201	2 773 756
Taxeringsvärden		
Bostäder	4 721 000	4 721 000
Lokaler	21 000	21 000
Totalt taxeringsvärde	4 742 000	4 742 000
<i>varav byggnader</i>	<i>3 850 000</i>	<i>3 850 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>892 000</i>	<i>892 000</i>

Not 13 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	448 407	448 407
	448 407	448 407
Årets anskaffningar		
Inventarier och verktyg	0	0
	0	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	448 407	448 407
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-324 022	-282 560
	-324 022	-282 560
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-41 462	-41 462
	-41 462	-41 462
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	365 483	324 022
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	365 483	324 022
Restvärde enligt plan vid årets slut	82 923	124 385
Varav		
Inventarier och verktyg (del av traktor och åkgräsklippare)	82 923	124 385

Not 14 Andra långfristiga fordringar

	2023-06-30	2022-06-30
Andra långfristiga fordringar	67 500	10 000
Summa andra långfristiga fordringar	67 500	10 000

20 Garantikaitalbevis á 500 kronor i Intresseföreningen

Not 15 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2023-06-30	2022-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	79 456	75 724
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	79 456	75 724

Not 16 Övriga fordringar

	2023-06-30	2022-06-30
Skattefordringar	3 095	3 095
Skattekonto	20 416	20 043
Summa övriga fordringar	23 511	23 138

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna ränteintäkter	3 438	988
Förutbetalda försäkringspremier	23 825	21 234
Förutbetalt förvaltningsarvode	45 895	43 638
Förutbetalda digitala tjänster	1 498	1 498
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	74 655	67 356

Not 18 Kassa och bank

	2023-06-30	2022-06-30
Bankmedel, SBAB	3 850	599 847
Transaktionskonto, Swedbank	416 158	633 623
Summa kassa och bank	420 008	1 233 470

Not 19 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-06-30	2022-06-30
Inteckningslån	1 529 284	2 666 372
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-14 500	-14 500
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-565 384	-2086 488
Långfristig skuld vid årets slut	918 720	565 384

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK		2023-04-30	1 077 408,00	0,00	1 077 408,00	0,00
STADSHYPOTEK	1,38%	2024-04-30	246 056,00	0,00	6 152,00	239 904,00
STADSHYPOTEK	1,79%	2024-04-30	333 828,00	0,00	8 348,00	325 480,00
STADSHYPOTEK	4,39%	2031-04-30	1 009 080,00	0,00	45 180,00	963 900,00
Summa			2 666 372,00	0,00	1 137 088,00	1 529 284,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi lån om 565 384 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 20 Övriga skulder

	2023-06-30	2022-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	31 640	33 492
Skuld sociala avgifter och skatter	8 282	13 870
Summa övriga skulder	39 922	47 362

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna löner	21 604	18 670
Upplupna räntekostnader	8 576	8 558
Upplupna elkostnader	2 967	3 462
Upplupna värmekostnader	15 634	17 401
Upplupna revisionsarvoden	7 500	7 200
Upplupna styrelsearvoden	0	3 200
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	212 552	28 561
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	155 371	154 515
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	424 204	241 567

Not 22 Ställda säkerheter

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckning	5 031 000	5 031 000

Not 23 Händelser efter balansdagen

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



Styrelsens underskrifter har lämnats digitalt, se nedan

Fredrik Trygg

Frank Trygg

Jenny Andersson-Miedzik

Carina Liss

Vår revisionsberättelse har lämnats digitalt, se nedan

KPMG AB

Camilla Edelbrink
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Grängesbergshus nr 1, org. nr 783800-1217

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Grängesbergshus nr 1 för räkenskapsåret 2022-07-01—2023-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2023 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt 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 upp-lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Grängesbergshus nr 1 för räkenskapsåret 2022-07-01—2023-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god 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 fortlopande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett trygghetssätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Falun datum enligt min digitala underskrift

KPMG AB

Camilla Edelbrink

Auktoriserad revisor

Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

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

Balansräkning

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

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.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna 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.

Soliditet

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

Ställda säkerheter

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

Avskrivning av byggnader

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

Årsavgift

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

Årsredovisning

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

Skatter och avgifter

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

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

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

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

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

Underhållsplan

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

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

RBF Grängesbergshus 1

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Grängesbergshus 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



Verifikat

Transaktion 09222115557501937457

Dokument

Årsredovisning 2023-06-30 203401 för signering
Huvuddokument
24 sidor
Startades 2023-10-03 13:14:18 CEST (+0200) av Ewa
Wahnström (EW)
Färdigställt 2023-10-11 13:57:09 CEST (+0200)

Initierare

Ewa Wahnström (EW)
Riksbyggen
ewa.wahnstrom@riksbyggen.se

Signerare

Fredrik Trygg (FT1)
fredrik.trygg@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"FREDRIK TRYGG"
Signerade 2023-10-03 13:27:34 CEST (+0200)

Frank Trygg (FT2)
frank.trygg@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"FRANK TRYGG"
Signerade 2023-10-03 16:02:15 CEST (+0200)

Jenny Andersson-Miedzik (JA)
jennt_@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JENNY ANDERSSON-MIEDZIK"
Signerade 2023-10-06 10:12:05 CEST (+0200)

Carina Liss (CL)
carina.liss@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Carina Linnéa Liss"
Signerade 2023-10-03 13:41:17 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557501937457

Camilla Edelbrink (CE)
camilla.edelbrink@kpmg.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Camilla Helena Edelbrink"
Signerade 2023-10-11 13:57:09 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>

