

Årsredovisning

2022-09-01 – 2023-08-31

Riksbyggen Brf Bergehus nr 2
Org nr: 789200-4271



Att bo i Bostadsrätt

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

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

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

Riksbyggen förvaltar

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

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

DAGORDNING

VID

ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA

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

Innehållsförteckning

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



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggens
Bostadsrättsförening
Bergehus nr 2 får härmed
upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2022-09-01 till 2023-08-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

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

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

Föreningen har sitt säte i Timrå kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 499% till 387%.

I resultatet ingår avskrivningar med 194 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 791 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

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

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

Lägenhetsfördelning

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

Dessutom tillkommer

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

Total bostadsarea 4 124 m²

Lokaler hyresrätt 458 m²



Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Västernorrlands län. 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 82 tkr och planerat underhåll för 185 tkr.

Underhållsplan: Föreningen har en underhållsplan som reviderades 2022.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Stambyte	1997
Skorstenar och tak	2001-2002
Byte dagvattenledning	2008-2009
Takbyte	2013
Översyn vattenutkastare	2014-2015
Målning samlingslokal	2014-2015
Huskropp, putslagning	2015-2016
Lokal och styrelserum	2015-2016
Byte cirkulationspump	2015-2016
Byte lägenhetsdörrar	2016-2017
Byte/installation belysning i trapphus och utomhus	2017/2018
Montering ventiler och översyn hänggrännor	2017/2018
Utökning motorvärmplatser	2017/2018
Ventilbyte - Montering spaltventiler	2018/2019
Utbyte torkaggregat	2019/2020
Utbyte styrventilmotor till UC	2019/2020
Spolning stammar	2020/2021
Asfaltering	2020/2021
Målning (forts 2022/2023)	2021/2022

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Målning	185 294

Planerat underhåll

Relining



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Gunilla Cardegren	Ordförande	2024
Erika Mikaelsson	Ledamot	2025
Leif Sundberg	Ledamot	2025
Lisbet Lundgren	Ledamot	2024
Nicklas Olofsson	Ledamot Riksbyggen	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Bengt-Ove Norberg	Suppleant	2024
Josefin Mobergh	Suppleant	2024
Jonas Nyman	Suppleant Riksbyggen	2024

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad Revisor	2024
Valberedning		Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anita Hägglund		2024
Ann-Charlotte Lindén		2024

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 75 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 15 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 16 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 74 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2022-09-01 då den höjdes med 10 %.

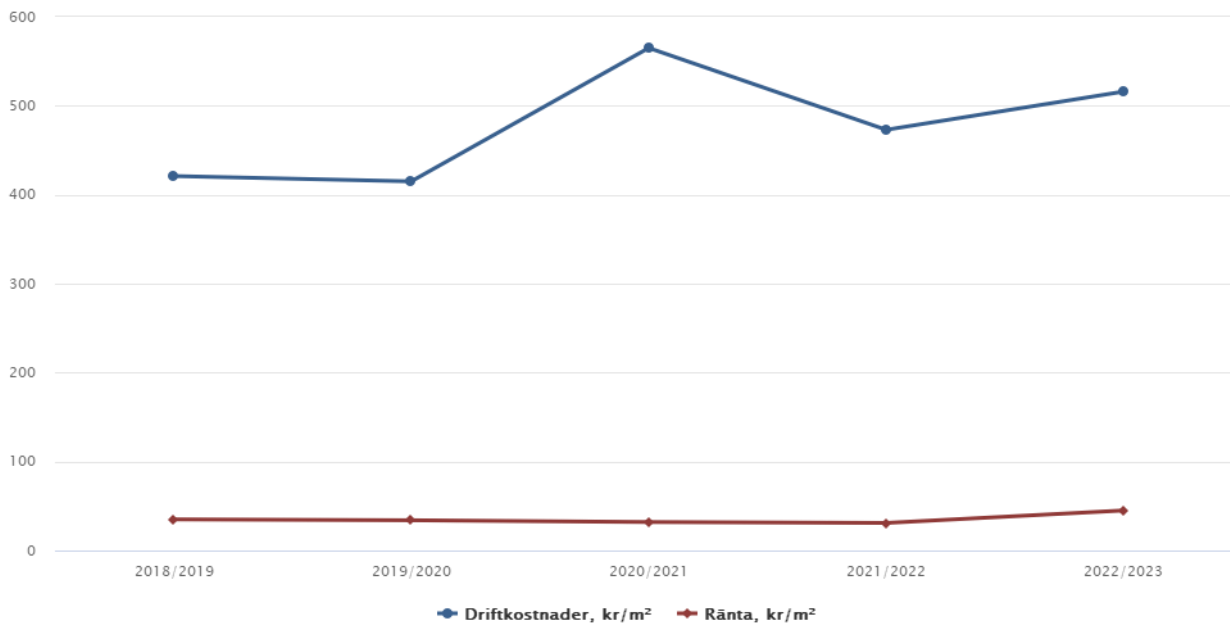
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 12,0 % från och med 2023-09-01.

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 761 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 13 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 7 st.)



Flerårsöversikt



Resultat och ställning (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	3 448	3 142	3 076	2 934	2 871
Årets resultat	596	551	-10	522	703
Balansomslutning	11 146	11 205	10 895	11 165	10 835
Soliditet %	23	18	13	13	9
Likviditet % exkl kortfristiga lån och inkl nästa års amortering	387	499	398	377	315
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m²	761	691	676	645	625
Driftkostnader, kr/m²	516	473	565	415	421
Ränta, kr/m²	45	31	32	34	35
Underhållsfond, kr/m²	408	295	205	229	125
Lån, kr/m²	1 712	1 902	1 945	1 988	2 032

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	Uppskrivnings-fond	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	252 512	0	0	1 353 311	-150 595	551 429
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					551 429	-551 429
Reservering underhållsfond				700 000	-700 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-185 294	185 294	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						596 455
Vid årets slut	252 512	0	0	1 868 017	-113 872	596 455

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	400 834
Årets resultat	596 455
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-700 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	185 294
Summa	482 583

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **482 583**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 447 542	3 142 159
Övriga rörelseintäkter	Not 3	215 012	233 778
Summa rörelseintäkter		3 662 554	3 375 937
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 366 110	-2 165 631
Övriga externa kostnader	Not 5	-298 220	-304 565
Personalkostnader	Not 6	-40 426	-22 924
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-194 236	-194 236
Summa rörelsekostnader		-2 898 992	-2 687 355
Rörelseresultat		763 563	688 581
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		60	288
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		37 208	5 407
Räntekostnader och liknande resultatposter		-204 376	-142 847
Summa finansiella poster		-167 108	-137 152
Resultat efter finansiella poster		596 455	551 429
Årets resultat		596 455	551 429

Balansräkning

Belopp i kr		2023-08-31	2022-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	7 730 998	7 810 963
Summa materiella anläggningstillgångar		7 730 998	7 810 963
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar		3 000	3 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 000	3 000
Summa anläggningstillgångar		7 733 998	7 813 963
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		13 570	0
Övriga fordringar		294 092	292 871
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		135 627	66 670
Summa kortfristiga fordringar		443 289	359 541
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 9	2 968 820	3 031 048
Summa kassa och bank		2 968 820	3 031 048
Summa omsättningstillgångar		3 412 109	3 390 589
Summa tillgångar		11 146 108	11 204 552



Balansräkning

Belopp i kr	2023-08-31	2022-08-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	252 512	252 512	
Fond för yttre underhåll	1 868 018	1 353 311	
Summa bundet eget kapital	2 120 530	1 605 823	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	−113 872	−150 595	
Årets resultat	596 455	551 429	
Summa fritt eget kapital	482 583	400 834	
Summa eget kapital	2 603 112	2 006 658	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 10	5 871 964	4 993 885
Summa långfristiga skulder	5 871 964	4 993 885	
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 10	1 971 529	3 720 372
Leverantörsskulder	170 525	22 325	
Övriga skulder	70 077	78 516	
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	458 900	382 797	
Summa kortfristiga skulder	2 671 031	4 204 010	
Summa eget kapital och skulder	11 146 108	11 204 552	



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

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. 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.

Redovisning av intäkter

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	79
Standardförbättringar	Linjär	30
Markanläggning, laddplatser (start avskrivning 230901)	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Årsavgifter, bostäder	3 139 836	2 849 837
Hyror, lokaler	17 104	16 140
Hyror, garage	88 130	88 498
Hyror, p-platser	98 745	98 701
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-4 392	-4 392
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-280	-298
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-18 020	-13 865
Bränsleavgifter, bostäder	19 008	19 008
Elavgifter	107 411	88 530
Summa nettoomsättning	3 447 542	3 142 159

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Kabel-tv-avgifter	188 496	172 656
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	21 762	15 801
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-12	0
Erhållna bidrag och ersättningar för personal	0	44 633
Övriga rörelseintäkter	4 767	688
Summa övriga rörelseintäkter	215 012	233 778

Not 4 Driftskostnader

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Underhåll	-185 294	-215 625
Reparationer	-82 480	-47 884
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-47 707	-47 707
Försäkringspremier	-76 391	-70 425
Kabel- och digital-TV	-153 106	-183 368
Återbäring från Riksbyggen	2 300	5 700
Serviceavtal	-38 113	-30 350
Obligatoriska besiktningar	-8 146	-17 651
Övriga utgifter, köpta tjänster	-10 621	-3 521
Snö- och halkbekämpning	-50 167	-24 992
Förbrukningsinventarier	-14 734	-5 659
Vatten	-217 144	-216 628
Fastighetsel	-306 331	-218 126
Uppvärmning	-750 752	-683 382
Sophantering och återvinning	-31 326	-27 876
Förvaltningsarvode drift	-396 098	-378 137
Summa driftskostnader	-2 366 110	-2 165 631

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Fritidsmedel	-5 880	-5 840
Förvaltningsarvode administration	-216 862	-210 835
IT-kostnader	-5 045	-8 169
Arvode, yrkesrevisor	-16 625	-15 375
Övriga förvaltningskostnader, kostnader vid stämman	-12 594	-12 334
Kreditupplysningar	-4 725	-4 736
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-20 832	-12 726
Kontorsmateriel	-629	-23
Telefon och porto	-4 241	-12 257
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-375	-876
Medlems- och föreningsavgifter, Intresseföreningen	-5 940	-5 940
Serviceavgifter	0	-7 038
Bankkostnader	-2 463	-2 280
Övriga externa kostnader	-2 009	-6 135
Summa övriga externa kostnader	-298 220	-304 565

Not 6 Personalkostnader

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Styrelsearvoden	-26 000	-21 000
Sammanträdesarvoden	-8 100	-2 900
Övriga kostnadsersättningar	0	-252
Övriga personalkostnader	-300	0
Sociala kostnader	-6 026	1 228
Summa personalkostnader	-40 426	-22 924

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

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Avskrivning Byggnader	-104 327	-104 327
Avskrivningar tillkommande utgifter	-89 908	-89 908
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-194 236	-194 236



Not 8 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2023-08-31	2022-08-31
Vid årets början		
Byggnader	10 809 166	10 809 166
Mark	115 000	115 000
Standardförbättringar	1 600 000	1 600 000
Tillkommande utgifter (Lägenhetsdörrar)	1 114 828	1 114 828
	13 638 994	13 638 994
Årets anskaffningar		
Markanläggning (laddplatser)	114 271	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	13 753 265	13 638 994
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-5 135 459	-5 031 132
Standardförbättringar, tak & dörrar	-488 188	-435 441
Tillkommande utgifter	-204 385	-167 224
	-5 828 032	-5 633 797
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-104 327	-104 327
Årets avskrivning standardförbättringar	-52 747	-52 747
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-37 161	-37 161
	-194 235	-194 235
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-6 022 267	-5 828 032
Restvärde enligt plan vid årets slut	7 730 998	7 810 962
Varav		
Byggnader	5 569 380	5 673 707
Mark	115 000	115 000
Standardförbättringar	1 932 347	2 022 255
Markanläggning	114 271	0
Taxeringsvärden		
Bostäder	14 349 000	14 349 000
Lokaler	466 000	466 000
Totalt taxeringsvärde	14 815 000	14 815 000
<i>varav byggnader</i>	<i>11 228 000</i>	<i>11 228 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>3 587 000</i>	<i>3 587 000</i>

Not 9 Kassa och bank

	2023-08-31	2022-08-31
Handkassa	2 370	2 370
Bankmedel	1 632 662	926 522
Transaktionskonto	1 333 788	2 102 156
Summa kassa och bank	2 968 820	3 031 048

Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-08-31	2022-08-31
Inteckningslån	7 843 493	8 714 257
Nästa års amortering	-182 348	-198 226
Nästa års omförhandling	-1 789 181	-3 522 146
Långfristig skuld vid årets slut	5 871 964	4 993 885

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	4,24%	2023-04-30	388 416,00	0,00	388 416,00	0,00
STADSHYPOTEK	1,66%	2023-09-30	1 257 365,00	0,00	30 484,00	1 226 881,00
SWEDBANK	5,05%	2023-09-28	955 432,00	0,00	331 324,00	624 108,00
STADSHYPOTEK	0,91%	2025-07-30	549 096,00	0,00	14 452,00	534 644,00
STADSHYPOTEK	1,36%	2026-09-30	1 546 524,00	0,00	17 328,00	1 529 196,00
STADSHYPOTEK	1,55%	2027-01-30	1 314 000,00	0,00	52 000,00	1 262 000,00
STADSHYPOTEK	4,24%	2027-09-30	2 251 500,00	0,00	26 000,00	2 225 500,00
STADSHYPOTEK	3,41%	2030-06-01	449 234,00	2 690,00	10 760,00	441 164,00
Summa			8 711 567,00	2 690,00	870 764,00	7 843 493,00

*Senast kända räntesatser

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

Not 11 Ställda säkerheter

	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckningar	9 906 000	9 906 000

Not 12 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Digital signering, se bilaga

Gunilla Cardegren

Digital signering, se bilaga

Leif Sundberg

Digital signering, se bilaga

Lisbet Lundgren

Digital signering, se bilaga

Erika Mikaelsson

Digital signering, se bilaga

Nicklas Olofsson

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

Digital signering, se bilaga

Niklas Antonsson
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557505697077

Dokument

209062_Årsredovisning_2022

Huvuddokument

17 sidor

Startades 2023-11-28 15:22:20 CET (+0100) av Margareta Landfors (ML)

Färdigställt 2023-12-06 15:02:12 CET (+0100)

Initierare

Margareta Landfors (ML)

Riksbyggen

margareta.landfors@riksbyggen.se

Signerare

Gunilla Cardegren (GC)

gunilla.cardegren@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "EVA GUNILLA CARDEGREN"

Signerade 2023-11-29 13:23:41 CET (+0100)

Leif Sundberg (LS)

leif-sundberg@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Leif Sundberg"

Signerade 2023-12-05 18:23:08 CET (+0100)

Lisbet Lundgren (LL)

l.l.lundgren@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lisbet Lilian Lundgren"

Signerade 2023-12-04 16:56:06 CET (+0100)

Erika Mikaelsson (EM)

erika.mikaelsson@edu.sundsvall.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ANNA ERIKA MIKAELSSON"

Signerade 2023-11-30 15:18:09 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557505697077

Nicklas Olofsson (NO)

Nicklas.Olofsson@riksbyggen.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"NICKLAS OLOFSSON"*

Signerade 2023-11-28 16:25:05 CET (+0100)

Niklas Antonsson (NA)

niklas.antonsson@kpmg.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"NIKLAS ANTONSSON"*

Signerade 2023-12-06 15:02:12 CET (+0100)

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





Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Brf Bergehus nr 2 för räkenskapsåret 2022-09-01—2023-08-31.

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 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 uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Brf Bergehus nr 2 för räkenskapsåret 2022-09-01—2023-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Sundsvall den 2023-12-06

KPMG AB

DocuSigned by:

Niklas Antonsson

746771022E4D4FE...
Niklas Antonsson

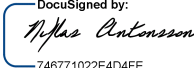
Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: 03652B28AC544E2BBB6315618D0756FA		Status: Completed
Subject: Complete with DocuSign: Revisionsberättelse Bergehus 2.pdf		
Source Envelope:		
Document Pages: 2	Signatures: 1	Envelope Originator: Niklas Antonsson PO Box 50768 Malmö, SE -202 71 niklas.antonsson@kpmg.se IP Address: 195.84.56.2
Certificate Pages: 2	Initials: 0	
AutoNav: Enabled		
Envelopeld Stamping: Enabled		
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna		

Record Tracking

Status: Original	Holder: Niklas Antonsson	Location: DocuSign
12/6/2023 3:04:17 PM	niklas.antonsson@kpmg.se	

Signer Events	Signature	Timestamp
Niklas Antonsson niklas.antonsson@kpmg.se KPMG AB Security Level: Email, Account Authentication (None)	DocuSigned by:  746771022E4D4FE... Signature Adoption: Pre-selected Style Using IP Address: 195.84.56.2	Sent: 12/6/2023 3:04:56 PM Viewed: 12/6/2023 3:05:37 PM Signed: 12/6/2023 3:05:43 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:

- Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
- Workflow Name: DocuSign ID Verification
- Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
- Identification Method: Electronic ID
- Type of Electronic ID: BankID Sweden
- Transaction Unique ID: 43bb925d-29c3-515f-9007-53adaa54c37a
- Country or Region of ID: SE
- Result: Passed
- Performed: 12/6/2023 3:05:27 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events	Signature	Timestamp
Editor Delivery Events	Status	Timestamp
Agent Delivery Events	Status	Timestamp
Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp
Certified Delivery Events	Status	Timestamp
Carbon Copy Events	Status	Timestamp
Witness Events	Signature	Timestamp
Notary Events	Signature	Timestamp
Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	12/6/2023 3:04:56 PM
Certified Delivered	Security Checked	12/6/2023 3:05:37 PM
Signing Complete	Security Checked	12/6/2023 3:05:43 PM
Completed	Security Checked	12/6/2023 3:05:43 PM

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

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

ANSVARSFÖRBINDELSE

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

AVSKRIVNING

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

BALANSRÄKNING

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

BRÄNSLETILLÄGG

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

EKONOMISK FÖRENING

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet.

FOLKRÖRELSE

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

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

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

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltnings-berättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste

händelser.

KORTFRISTIGA SKULDER

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

LIKVIDITET

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

LÅNGFRISTIGA SKULDER

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

RESULTATRÄKNING

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. värdeminskning på inventarier och byggnader eller avsättningar till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag; kapitalkostnader, underhålls-kostnader och driftskostnader. En förlust kan täckas genom fondmedel (om sådana finns) eller balanseras, d.v.s. föras över till det följande verksamhetsåret. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

SOLIDITET

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

STÄLLDA SÄKERHETER

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighets-inteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

VÄRDEMINSKNING AV FASTIGHETEN

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

ÅRSavgIFT

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

ÅRSREDOVISNING

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

RBF Bergehus nr 2

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för
RBF Bergehus nr 2 i samarbete med
Riksbyggen*

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

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

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