

Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

RB BRF Gävlehus nr 6
Org nr: 785000-2069





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	13

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Gävlehus nr 6 får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2023-01-01 till 2023-12-31

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.

Föreningen har sitt säte i Gävle kommun.

Årets resultat 119 tkr. I resultatet ingår avskrivningar med 265 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 318 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet. För mer info om resultatet och föreningens ekonomi se avsnittet "väsentliga händelser under räkenskapsåret".

Styrelsen har antagit budget för kommande verksamhetsår för att säkerställa en långsiktigt hållbar ekonomi.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 275% till 294%.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Söder 57:7 i Gävle Kommun. På fastigheten finns 60 lägenheter och 13 lokaler. Byggnaderna är uppförda 1959. Fastighetens adress är S Slottsgatan 21-25 i Gävle.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam RB försäkring. Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	8
2 rum och kök	4
3 rum och kök	43
4 rum och kök	5

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	13
Antal garage	16
Antal p-platser	21



Total tomtarea	3 235 m²
Total bostadsarea	4 110 m²
Total lokalarea	263 m²

Årets taxeringsvärde	58 103 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	58 103 000 kr

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal, löptid
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, lokalvård, fastighetsdrift, utemiljö (2022-01-01- 2024-12-31)
Certego	Nyckelhantering
Gävle Energi AB	El och fjärrvärme
Gästrike Återvinnare	Renhållning
Gästrike Vatten	Vatten
Presto	Brandskydd (2021-11-15 – 2024-11-14)
Tele2	TV och bredband (2022-07-01 – 2026-06-30)

Föreningens väsentliga lokalavtal

Verksamhet	Verksamhet	Löptid hyreskontrakt
Ansans Trafikskola	Trafikutbildning	2026-04-30
Fredrik Åkare	Pizzeria	2025-09-30

Intäkter från lokallhyror utgör ca 9,00 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Medlemsvinst

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Gävleborg. 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 291 tkr och planerat underhåll för 445 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".



Underhållsplan:

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

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

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 851 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 195 kr/m².

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 816 tkr, (187 kr/m²)

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.**Tidigare utfört underhåll**

Beskrivning	År
Relining stammar och avlopp	2013
Underhållsspolning	2014
Byte vattenmätarkonsoll	2014
Målning av garageportar	2016
Målning av trapphus	2017
Fläktbyte	2018
Nya källardörrar	2019
Underhållsspolning	2019
Nya koddosor	2019
Ombyggnation Ansans trafikskola	2021
Renovering /målning källare	2021
Installation kalkavhårdare	2021
Oljetunna sanering/grävning/asfaltering	2021
Dagvattenbrunnar grävning/asfaltering	2022

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Astbestsanering källare	15 000
Målning källare och mangelrum	36 250
Tvättmaskin/Torktumlare	134 375
Utebelysning samt LED belysning tvättstugor	34 577
Åtgärder hetvattensystem källare	83 969
Värmeinjustering	140 364

Planerat underhåll

	År
Elutbyte	2024-2025



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Erik Skytt	Ordförande	2024
Hanna Skytt	Sekreterare	2024
Christer Asplund	Vice ordförande	2025
Amelia Forsgren	Ledamot	2025
Anna Axelsson Lundberg	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Andreas Hansson	Suppleant	2024
Eva Isensköld	Suppleant	2024
Marina Haugdahl	Suppleant	2024
Ulrica Larsson	Suppleant	2024
Johanna Bergström	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Grant Thornton Sweden AB	Auktoriserad revisor	2024
Lena Eriksson	Förtroendevald revisor	2024

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningens elavtal övergick 1 mars 2023 till timpris. Elkostnaderna i föreningen har sjunkit avsevärt jämfört med fg.år. Elstöd har betalats ut som kompenserar för det höga elpriset 2022.

Det lån som skulle omsättas i januari 2023 amorterades bort i sin helhet. Överlikviditet bands på ett placeringskonto på SBAB.

Vi har gjort en värmeinjustering och installerat en Flamcomat (expansionskärl), energieffektiva åtgärder som ska bidra till en jämnare balans i vårt värmesystem och hålla ventiler och termostater i bra skick.

Rörelsestyrd ledbelysning har installerats i tvättstugan och en ny tvättmaskin och torktumlare har köpts in. Nytt mangelrum har byggts om i ett av förråden. Det gamla mangelrummet har rensats ur inför ombyggnationen av övernattningslägenheten som påbörjas 2024.

Föreningen har under året haft kostnader av engångskaraktär för anläggning av trädgård. Det har även tillkommit oplanerade kostnader för brandskydd och skyddsrum. Nya brandsläckare har köpts in till varje trapphus och batterier till samtliga rökluckor har bytts ut. Skyddsrummen har rensats ur, sanerats och besiktigats av ITEM. En hel del åtgärder kvarstår för att få skyddsrummen funktionsdugliga.

Vi har påbörjat utredning och projektering av elutbyte. Detta kommer fortgå hela 2024 med projektstart 2025. Med anledning av detta fortsatt höjning av årsavgiften med 5% från 1 januari 2024.



Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 80 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 7 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 12 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 75 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2023-01-01 då den höjdes med 5 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 5 % från och med 2024-01-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 539 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 7 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 6 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i kr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 257	3 123	3 023	2 988	2 972
Resultat efter finansiella poster	119	249	-1 457	529	468
Soliditet %	59	41	40	55	50
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	83	83	86	87	87
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	680	651	636	636	633
Energikostnad kr/kvm	237	266	224	178	185
Sparande kr/kvm	189	170	203	215	243
Skuldsättning kr/kvm	253	551	586	622	658
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	269	586	624	662	700
Räntekänslighet %	0,4	0,9	1,0	1,0	1,1



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). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	383 011	3 183 229	-1 009 106	248 966
Disposition enl. årsstämmobeslut			248 966	-248 966
Reservering underhållsfond		816 000	-816 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-444 515	444 515	
Årets resultat				119 118
Vid årets slut	383 011	3 554 714	-1 131 625	119 118

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-760 139
Årets resultat	119 118
Årets fondreservering enligt stadgarna	-816 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	444 515
Summa	-1 012 506

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 1 012 506**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 257 271	3 122 756
Övriga rörelseintäkter	Not 3	115 387	101 241
Summa rörelseintäkter		3 372 658	3 223 997
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 461 674	-2 193 036
Övriga externa kostnader	Not 5	-486 960	-408 273
Personalkostnader	Not 6	-80 852	-82 370
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-264 884	-288 774
Summa rörelsekostnader		-3 294 369	-2 972 453
Rörelseresultat		78 288	251 544
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	1 800	8 640
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	57 578	26 092
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-18 548	-37 310
Summa finansiella poster		40 830	-2 578
Resultat efter finansiella poster		119 118	248 966
Årets resultat		119 118	248 966



Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	1 060 564	1 286 337
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	688 914	614 564
Summa materiella anläggningstillgångar		1 749 478	1 900 901
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	90 000	90 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		90 000	90 000
Summa anläggningstillgångar		1 839 478	1 990 901
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 14	18 234	161 291
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	217 927	500 730
Summa kortfristiga fordringar		236 160	662 021
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	2 869 490	4 178 367
Summa kassa och bank		2 869 490	4 178 367
Summa omsättningstillgångar		3 105 650	4 840 388
Summa tillgångar		4 945 128	6 831 289



Balansräkning

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	383 011	383 011
Fond för yttre underhåll	3 554 714	3 183 229
Summa bundet eget kapital	3 937 725	3 566 240
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-1 131 624	-1 009 106
Årets resultat	119 118	248 966
Summa fritt eget kapital	-1 012 506	-760 139
Summa eget kapital	2 925 219	2 806 101
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	962 941
Summa långfristiga skulder		962 941
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	142 652
Leverantörsskulder	Not 18	129 124
Skatteskulder	Not 19	10 631
Övriga skulder	Not 20	38 679
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	735 882
Summa kortfristiga skulder		1 056 968
Summa eget kapital och skulder	4 945 128	6 831 289



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	119 118	248 966
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	264 884	288 774
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	384 002	537 740
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	425 861	-472 655
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-702 203	333 404
Kassaflöde från den löpande verksamheten	107 660	398 489
Investeringsverksamheten		
Investeringar i inventarier	-113 461	-632 310
Investeringar i pågående byggnation	0	175 048
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	-113 461	-457 262
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-1 303 077	-155 952
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 303 077	-155 952
Årets kassaflöde	-1 308 878	-214 725
Likvidamedel vid årets början	4 178 367	4 393 092
Likvidamedel vid årets slut	2 869 489	4 178 367



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. 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	50
Standardförbättringar (fönster,tak)	Linjär	15-20
Installationer (laddstolpar och låssystem)	Linjär	15-20

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 216 316	2 110 704
Hyror, lokaler	293 004	276 051
Hyror, garage	92 004	92 004
Hyror, p-platser	82 695	80 865
Hyror, övriga	4 600	4 100
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-587	0
Rabatter	-3 500	0
Bränsleavgifter, bostäder	559 032	559 032
Elavgifter	13 707	0
Summa nettoomsättning	3 257 271	3 122 756

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Balkonginglasning	4 320	4 320
Övriga ersättningar	19 320	16 156
Erhållna bidrag (elstöd)	90 747	0
Övriga rörelseintäkter	1 000	13 409
Försäkringsersättningar	0	67 356
Summa övriga rörelseintäkter	115 387	101 241

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	-444 515	-207 442
Reparationer	-290 601	-222 097
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-112 370	-108 170
Försäkringspremier	-46 423	-41 448
Kabel- och digital-TV	-143 541	-151 740
Återbäring från Riksbyggen	4 400	6 700
Systematiskt brandskyddsarbete (Presto)	-40 147	-25 577
Serviceavtal (Certego)	-10 339	-10 112
Obligatoriska besiktningar (skyddsrumsbesiktning)	-13 750	0
Snö- och halkbekämpning	-59 640	-77 082
Förbrukningsinventarier	-29 967	-22 297
Fordons- och maskinkostnader	-689	0
Vatten	-171 041	-162 786
Fastighetsel	-318 171	-478 430
Uppvärmning	-548 818	-520 310
Sophantering och återvinning	-122 456	-110 444
Utemiljö (anläggning trädgård, julgran, trädbeskärning)	-113 606	-61 802
Summa driftskostnader	-2 461 674	-2 193 036



Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-347 404	-331 250
IT-kostnader	-1 800	-1 650
Arvode, yrkesrevisorer	-16 763	-18 531
Övriga förvaltningskostnader	-12 707	-8 679
Kreditupplysningar	-4 895	-278
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-13 440	-13 041
Kontorsmateriel	0	-323
Telefon och porto	-5 800	-5 466
Medlems- och föreningsavgifter	-4 500	-4 500
Bankkostnader	-2 756	-3 100
Övriga externa kostnader (konsultarvoden, bygglov, avflyttningskontroller)	-76 895	-21 455
Summa övriga externa kostnader	-486 960	-408 273

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Styrelsearvoden	-60 000	-60 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-2 000	-3 000
Sociala kostnader	-18 852	-19 370
Summa personalkostnader	-80 852	-82 370

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

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-12 000	-12 000
Avskrivningar tillkommande utgifter	-213 773	-259 029
Avskrivning Installationer	-39 111	-17 745
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-264 884	-288 774

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Räntetäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	1 800	8 640
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	1 800	8 640



Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	56 966	4 955
Ränteintäkter från likviditetsplacering	0	21 001
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	135	110
Övriga ränteintäkter	477	26
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	57 578	26 092

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-18 548	-37 310
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-18 548	-37 310

Not 11 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	3 667 357	3 667 357
Mark	375 000	375 000
Tillkommande utgifter	9 611 770	9 611 770
	13 654 127	13 654 127
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	13 654 127	13 654 127

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-3 091 357	-3 067 357
Tillkommande utgifter	-9 276 433	-9 017 405
	-12 367 790	-12 084 762

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-12 000	-12 000
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-213 773	-259 029
	-225 773	-271 029

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-12 593 563	-12 355 791
--	--------------------	--------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut**Varav**

Byggnader	564 000	588 000
Mark	375 000	375 000
Tillkommande utgifter	121 564	335 337



Taxeringsvärden

Bostäder	56 400 000	56 400 000
Lokaler	1 703 000	1 703 000

Totalt taxeringsvärde

<i>varav byggnader</i>	<i>38 322 000</i>	<i>38 322 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>19 781 000</i>	<i>19 781 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer**Anskaffningsvärden**

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	414 619	414 619
Installationer	1 233 688	601 378
	1 648 307	1 015 997
Årets anskaffningar		
Installationer	113 461	632 310
	113 461	632 310
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	1 761 768	1 648 307
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-414 619	-414 619
Installationer	-619 123	-601 378
	-1 033 742	-1 015 997
Årets avskrivningar		
Installationer	-39 111	-17 745
	-39 111	-17 745
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-414 619	-414 619
Installationer	-658 234	-619 123
	-1 072 853	-1 033 742
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-1 072 853	-1 033 742
Restvärde enligt plan vid årets slut	688 914	614 564
Varav		
Installationer	688 914	614 564

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Andra långfristiga fordringar (garantikapitalbevis Riksbyggen)	90 000	90 000
Summa andra långfristiga fordringar	90 000	90 000



Not 14 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	20 747	20 271
Momsfordringar	-2 513	141 020
Summa övriga fordringar	18 234	161 291

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna ränteintäkter	30 884	0
Förutbetalda försäkringspremier	55 706	46 423
Förutbetalt förvaltningsarvode	90 403	82 813
Förutbetald kabel-tv-avgift	35 900	35 871
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	150	150
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 883	335 474
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	217 927	500 730

Not 16 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Bankmedel (SBAB)	2 459 278	2 734 028
Transaktionskonto (Swedbank)	410 211	1 444 339
Summa kassa och bank	2 869 490	4 178 367

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	1 105 593	2 408 670
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-142 652	-142 652
Långfristig skuld vid årets slut	962 941	2 266 018

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,56%	2023-01-30	1 160 425,00	0,00	1 160 425,00	0,00
STADSHYPOTEK	1,44%	2024-10-30	1 248 245,00	0,00	142 652,00	1 105 593,00
Summa			2 408 670,00	0,00	1 303 077,00	1 105 593,00

*Senast kända räntesatser

Enligt lånespecifikationen ovan finns ett lån med villkorsändringsdag under år 2024 (nästkommande räkenskapsår). Detta lån ska normalt redovisas som en kortfristig skuld. Föreningen har emellertid valt att redovisa detta lån som långfristigt, förutom den del som är planerad att amorteras. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånet kommer att omsättas/förlängas. Om lånet skulle redovisas som kortfristig skuld skulle det ge en felaktig bild av föreningens likviditet



Not 18 Leverantörsskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Leverantörsskulder	121 371	1 071 226
Ej reskontraförda leverantörsskulder	7 753	0
Summa leverantörsskulder	129 124	1 071 226

Not 19 Skatteskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skatteskulder	10 631	6 431
Summa skatteskulder	10 631	6 431

Not 20 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	1 826	1 826
Skuld sociala avgifter och skatter	36 853	38 484
Summa övriga skulder	38 679	40 310

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	1 282	2 906
Upplupna driftskostnader	26 170	18 046
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	255 322	25 582
Upplupna elkostnader	40 247	80 734
Upplupna vattenavgifter	0	14 428
Upplupna värmekostnader	73 416	75 021
Upplupna kostnader för renhållning	2 784	2 576
Upplupna revisionsarvoden	2 000	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	63 845	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12 601	16 712
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	258 215	262 547
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	735 882	498 552

Not 22 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	6 600 000	6 600 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not 23 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

Erik Skytt

Hanna Skytt

Christer Asplund

Amelia Forsgren

Anna Axelsson Lundberg

Vår revisionsberättelse har lämnats till Grant Thornton Sweden AB

Karin Bäckström
Auktoriserad revisor

Lena Eriksson
Förtroendevald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557515041914

Dokument

Årsredovisning Gävlehus Nr6 2023
Huvuddokument
23 sidor
Startades 2024-04-12 10:36:08 CEST (+0200) av Johanna Bergström (JB)
Färdigställt 2024-04-15 08:17:53 CEST (+0200)

Initierare

Johanna Bergström (JB)
Riksbyggen
johanna.bergstrom@riksbyggen.se

Signerare

Amelia Forsgren (AF)
amelia.forsgren.af@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "AMELIA FORSGREN"
Signerade 2024-04-12 10:47:34 CEST (+0200)

Christer Asplund (CA)
christer.asplund@ahlsell.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "CHRISTER ASPLUND"
Signerade 2024-04-12 10:57:08 CEST (+0200)

Erik Skytt (ES)
skytt.erik@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ERIK GUSTAF HANS OLOF SKYTT"
Signerade 2024-04-12 10:47:23 CEST (+0200)

Hanna Skytt (HS)
hannaskytt9@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "HANNA SKYTT"
Signerade 2024-04-12 10:38:45 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557515041914

Lena Eriksson (LE)
len4erikss0n@gmail.com



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LENA ERIKSSON"
Signerade 2024-04-12 18:03:46 CEST (+0200)*

Anna Axelsson Lundberg (AAL)
Anna.AxelssonLundberg@riksbyggen.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Anna Axelsson Lundberg"
Signerade 2024-04-12 10:37:43 CEST (+0200)*

Karin Bäckström (KB)
Grant Thornton AB
karin.backstrom@se.gt.com



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"KARIN BÄCKSTRÖM"
Signerade 2024-04-15 08:17:53 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>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Gävlehus nr 6

Org.nr. 785000 - 2069

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Gävlehus nr 6 för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Riksbyggen Bostadsrättsförening Gävlehus nr 6s finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Det registrerade revisionsbolagets ansvar* samt *Den förtroendevalda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsen 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig

dessa beror på oegentligheter eller misstag 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av Riksbyggen Bostadsrättsförening Gävlehus nr 6s resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Gävlehus nr 6 för år 2023 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 Riksbyggen Bostadsrättsförening Gävlehus nr 6 enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att 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 stadgar.

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 det registrerade revisionsbolaget professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Gävle, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Grant Thornton Sweden AB

Karin Bäckström
Auktoriserad revisor

Lena Eriksson
Förtroendevald revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557515044814

Dokument

Revisionsberättelse Riksbyggen Bostadsrättsförening
Gävlehus nr 6 2023-01-01--2023-12-31
Huvuddokument
3 sidor
Startades 2024-04-12 10:38:57 CEST (+0200) av Johanna Bergström (JB)
Färdigställt 2024-04-15 08:19:04 CEST (+0200)

Initierare

Johanna Bergström (JB)
Riksbyggen
johanna.bergstrom@riksbyggen.se

Signerare

Lena Eriksson (LE)
len4erikss0n@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LENA ERIKSSON"
Signerade 2024-04-12 18:04:15 CEST (+0200)

Karin Bäckström (KB)
Grant Thornton AB
karin.backstrom@se.gt.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"KARIN BÄCKSTRÖM"
Signerade 2024-04-15 08:19:04 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>



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.

Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

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

Balansräkning

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

Bränsletillägg

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

Ekonomisk förening

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

Folkrörelse

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

Fond för inre underhåll

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

Fond för yttre underhåll

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

Förlagsinsats

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

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

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

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

Interimsfordringar

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

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

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

Interimsskulder

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

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

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

Kortfristiga skulder

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

Likviditet

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

Långfristiga skulder

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

Resultaträkning

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

Skuldkvot

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

Soliditet

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

Ställda säkerheter

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

Avskrivning av byggnader

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

Årsavgift

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

Årsredovisning

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

Skatter och avgifter

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

med 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.

Eventualförpliktelser

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

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

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

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

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

RB BRF Gävlehus nr 6

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RB BRF Gävlehus nr 6 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



Hållbarhetsredovisning 2023

RB BRF Gävlehus nr 6 (785000-2069)

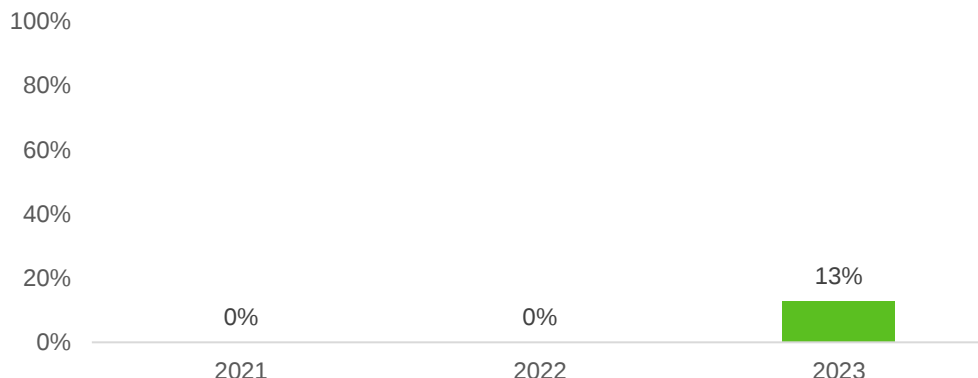


Hållbarhetsidéer

Riksbyggens hållbarhetsidéer hjälper bostadsrättsföreningar att bidra till ett mer hållbart samhälle. Nedan listas de hållbarhetsidéer som RB BRF Gävlehus nr 6 har registrerat som genomförda. För mer information om Riksbyggens hållbarhetsidéer gå till:

<http://www.riksbyggen.se/hallbarhetside/>

Total andel genomförda hållbarhetsidéer



Totalt har föreningen genomfört 13% av hållbarhetsidéerna. Snittet för Riksbyggens BRF-kunder är 16%

Genomförda hållbarhetsidéer

✓ 2023

Energi

- ✓ Bytt ljuskällor inomhus
- ✓ Bytt ut gammal tvättutrustning
- ✓ Isolerat vindens bjälklag
- ✓ Bytt ljuskällor utomhus

Inventering och utbildning

- ✓ Inventerat ljuskällor

Trygghet och trivsel

- ✓ Välkomnat nya medlemmar

Resor och transport

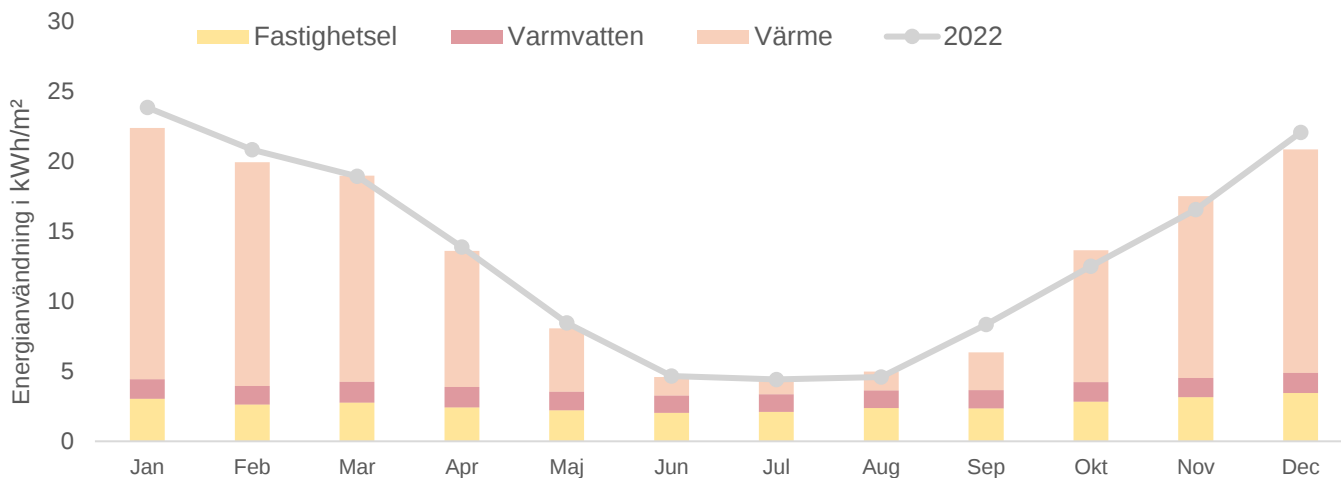
- ✓ Installerat laddstation för elbilar

Energi

2023 var specifik energianvändning 155 kWh/m² varav fastighetsel stod för 31 kWh/m².

2022 var specifik energianvändning 159 kWh/m² varav fastighetsel stod för 32 kWh/m².

Specifik energianvändning per månad 2023



Vattenförbrukningen 2023 var 840 l/m² varav 300 l/m² värmdes till varmvatten vilket krävde 16 kWh/m².

Alla fastigheter har inte energimätning på varmvattenanvändning, vid dessa tillfällen används schabloner på 55 kWh/m² samt att 35% av kallvattnet användes till att värmas till varmvatten.

Föreningens totala area var 5 516 m² mätt enligt Boverkets definition på tempererad yta, Atemp, se även föreningens gällande energideklaration.



We Effect

We Effect bildades 1958 och är idag världens största kooperativa biståndsorganisation. We Effect har verksamhet i 20 länder och stöttar människor som lever i fattigdom i rätten till mat och ett värdigt boende. Tillsammans med sina medlemmar samlade Riksbyggen förra året in 2 412 859 kronor till We Effect. För mer information om We Effect se:

<https://weeffect.se/>

