
Årsredovisning

2022-09-01 – 2023-08-31

Riksbyggen Brf Bergehus 4
Org nr: 789200-4263



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 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. Certifikatet 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 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 stämmoordförande.
.....
- d) Anmälan av stämmoordförandes val av protokollförare.
.....
- e) Val av en person som jämte stämmoordföranden 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 ska 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 Riksbyggen
Bostadsrättsförening Bergehus 4 får
härmed upprätta årsredovisning för
räkensårsåret
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 1965-09-06. Nuvarande stadgar registrerades 2017-06-01.

Föreningen har sitt säte i Västernorrlands län, Timrå kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 636% till 650%.

I resultatet ingår avskrivningar med 251 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 124 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Sörberge 1:444 i Timrå kommun. På fastigheten finns 5 byggnader med 58 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1968. Fastighetens adress är Björkgatan 2-16 i Sörberge.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam. Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	12
2 rum och kök	16
3 rum och kök	27
4 rum och kök	3

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	1
Antal p-platser	50

Total tomtarea	11 809 m ²
Total bostadsarea	4 161 m ²
Total lokalarea	55 m ²



Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Västernorrland. 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 23 tkr och planerat underhåll för 99 tkr.

Underhållsplan: Föreningen har en underhållsplan som reviderades 2021.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Asfaltering	2015	
Dörrbyte	2009	
Byte entrédörrar/postboxar	2008	
Stambyte	2007	
Balkongreparation	2002	
Fasadrenovering	2001	
Fönsterbyte	2015/2016	
Rengöring fasader	2015/2016	
Dörrbyte	2016/2017	
Utökning av parkeringsplatser	2016/2017	
Byte till Ledbelysning i trapphus, källare och utomhus	2018/2019	
Asfaltering	2018/19	
Fläktmotor	2019/2020	
Asfaltering, fortsättning	2019/2020	
Belysning parkering	2019/2020	
Målning utvändigt	2020/2021	
Ombyggnad lekparken samt breddning av kantsten	2020/2021	
Utbyte värmekablar, parkering	2020/2021	
Asfaltering	2021/2022	

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Byte av fyra källardörrar	99 125

Planerat underhåll

	År
Laddplatser (investering)	Klart hösten 2023
Takåtgärder	2022/2023

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lena Granlöf	Ordförande	2024
Caroline Törngren	Sekreterare	2025
Kerstin Åkerlund	Ledamot	2024
Ann-Katrin Johansson	Ledamot	2024
Mattias Nygren	Ledamot	2024
Nicklas Olofsson	Ledamot Riksbyggen	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Birgitta Svedlund	Suppleant	2024
Lars Sandin	Suppleant	2024
Per Nyberg	Suppleant	2024
Veronica Söderberg	Suppleant Riksbyggen	

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
Per Nyberg	2024
Fredrik Jensen	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 73 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 4 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 3 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 74 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2023-01-01 då den höjdes med 3 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 3,5 % från och med 2023-09-01.

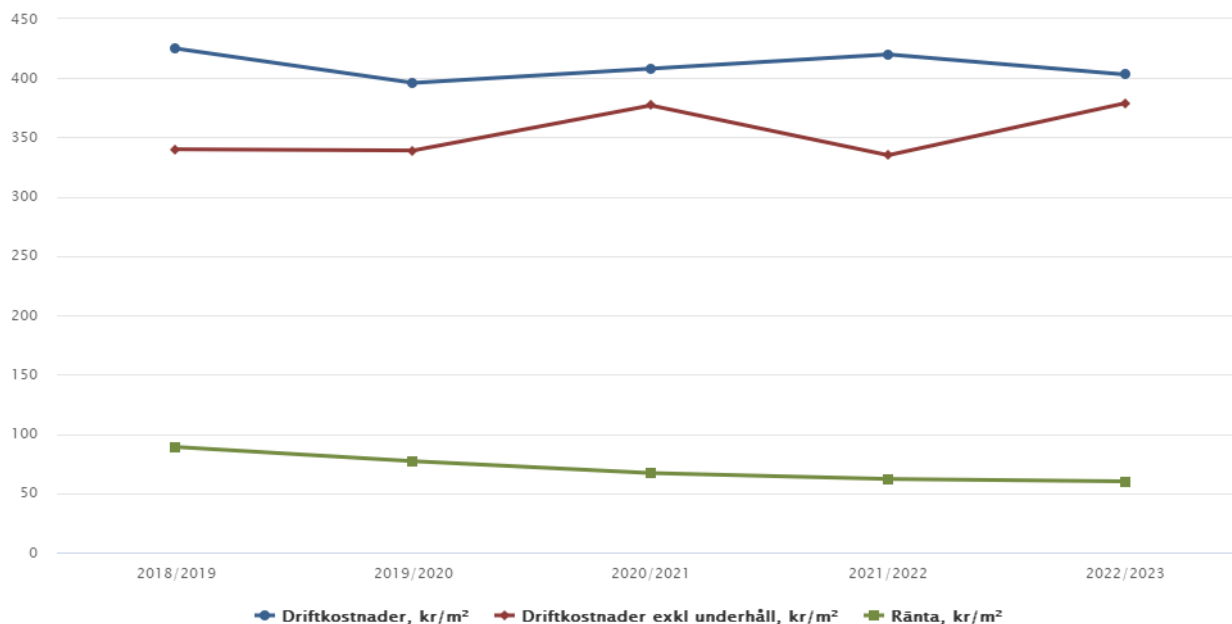
Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 751 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 4 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.



Flerårsöversikt



Resultat och ställning (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	3 212	3 122	3 062	3 062	3 062
Resultat efter finansiella poster	873	649	649	612	457
Avsättning till underhållsfond kr/m²	191	174	57	57	57
Balansomslutning	21 689	21 670	22 130	21 790	21 549
Soliditet %	34	30	27	24	21
Likviditet % exkl kortfristiga lån och inkl nästa års amortering	650	636	631	550	505
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m²	751	729	715	715	715
Driftkostnader, kr/m²	403	420	408	396	425
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m²	379	335	377	339	340
Ränta, kr/m²	60	62	67	77	89
Underhållsfond, kr/m²	1 462	1 295	1 102	930	794
Lån, kr/m²	3 218	3 495	3 756	3 830	3 907

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	286 979	0	0	5 459 536	125 947	649 232
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					649 232	–649 232
Reservering underhållsfond				805 000	–805 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				–99 125	99 125	
Årets resultat						872 504
Vid årets slut	286 979	0	0	6 165 411	69 304	872 504

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	775 179
Årets resultat	872 504
Årets fondavsättning enligt stadgarna	–805 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	99 125
Summa	941 808

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **941 808**

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	3 211 820	3 121 668
Övriga rörelseintäkter	Not 3	138 517	118 473
Summa rörelseintäkter		3 350 337	3 240 141
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 699 078	-1 772 001
Övriga externa kostnader	Not 5	-187 309	-180 716
Personalkostnader	Not 6	-162 589	-152 434
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-251 411	-251 411
Summa rörelsekostnader		-2 300 386	-2 356 562
Rörelseresultat		1 049 950	883 579
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		1 740	8 352
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		74 710	16 710
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-253 897	-259 409
Summa finansiella poster		-177 446	-234 347
Resultat efter finansiella poster		872 504	649 232
Årets resultat		872 504	649 232



Balansräkning

Belopp i kr		2023-08-31	2022-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	16 839 642	17 091 053
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 10	116 766	0
Summa materiella anläggningstillgångar		16 956 408	17 091 053
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 11	87 000	87 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		87 000	87 000
Summa anläggningstillgångar		17 043 408	17 178 053
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		0	4 593
Övriga fordringar		118 509	117 070
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		127 358	75 298
Summa kortfristiga fordringar		245 867	196 961
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 12	4 399 312	4 294 667
Summa kassa och bank		4 399 312	4 294 667
Summa omsättningstillgångar		4 645 179	4 491 628
Summa tillgångar		21 688 587	21 669 681



Balansräkning

Belopp i kr	2023-08-31	2022-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	286 979	286 979
Fond för yttre underhåll	6 165 411	5 459 536
Summa bundet eget kapital	6 452 390	5 746 515
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	69 304	125 947
Årets resultat	872 504	649 232
Summa fritt eget kapital	941 808	775 179
Summa eget kapital	7 394 198	6 521 694
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	11 578 418
Summa långfristiga skulder		11 578 418
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	2 252 254
Leverantörsskulder		44 399
Övriga skulder		3 282
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		416 036
Summa kortfristiga skulder		2 715 971
Summa eget kapital och skulder	21 688 587	21 669 681



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	100
Standardförbättringar	Linjär	40

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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

Not 2 Nettoomsättning

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Årsavgifter, bostäder	3 124 520	3 033 468
Hyror, p-platser	88 200	88 200
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-900	0
Summa nettoomsättning	3 211 820	3 121 668

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Kabel-tv-avgifter	116 928	105 792
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	5 567	7 655
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-6	-1
Andrahandsuthyrning samt påminnelseavgifter	16 028	5 027
Summa övriga rörelseintäkter	138 517	118 473

Not 4 Driftskostnader

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Underhåll	-99 125	-357 948
Reparationer	-23 016	-28 510
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-48 340	-48 340
Försäkringspremier	-54 562	-50 473
Kabel- och digital-TV	-117 488	-114 690
Återbäring från Riksbyggen	1 300	1 500
Systematiskt brandskyddsarbete	-6 083	-5 525
Serviceavtal	-3 857	0
Obligatoriska besiktningar	-98 502	0
Övriga utgifter, köpta tjänster	-1 400	0
Snö- och halkbekämpning	-45 625	-83 050
Förbrukningsinventarier	-18 050	-10 812
Vatten	-216 286	-200 754
Fastighetsel	-255 448	-187 595
Uppvärmning	-606 793	-538 927
Sophantering och återvinning	-26 318	-29 083
Förvaltningsarvode drift	-79 485	-117 794
Summa driftskostnader	-1 699 078	-1 772 001



Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Fritidsmedel	-11 340	-8 400
Förvaltningsarvode administration	-119 714	-113 643
IT-kostnader	-2 174	-1 428
Arvode, yrkesrevisorer	-15 875	-16 125
Övriga förvaltningskostnader	-5 238	-5 300
Kreditupplysningar	-4 003	-5 063
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-5 565	-7 179
Kontorsmateriel	-2 142	-2 567
Telefon och porto	-9 156	-3 226
Medlems- och föreningsavgifter	-5 220	-4 350
Bankkostnader	-2 413	-2 280
Övriga externa kostnader	-4 469	-11 156
Summa övriga externa kostnader	-187 309	-180 716

Not 6 Personalkostnader

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Styrelsearvoden	-49 000	-49 000
Sammanträdesarvoden	-9 250	-10 175
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-70 996	-68 498
Sociala kostnader	-33 343	-24 761
Summa personalkostnader	-162 589	-152 434

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

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Avskrivning Byggnader	-198 761	-198 761
Avskrivningar tillkommande utgifter	-52 650	-52 650
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-251 411	-251 411

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-253 624	-259 409
Övriga räntekostnader	-273	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-253 897	-259 409



Not 9 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2023-08-31	2022-08-31
Vid årets början		
Byggnader	21 114 941	20 114 941
Byggnadsinventarier	0	0
Mark	518 000	518 000
Tillkommande utgifter	2 106 000	2 106 000
	23 738 941	22 738 941
Årets anskaffningar		
Tillkommande utgifter		0
	0	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	23 738 941	22 738 941
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-5 279 338	-5 080 577
Tillkommande utgifter	-368 550	-315 900
	-5 647 888	-5 396 477
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-198 761	-198 761
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-52 650	-52 650
	-251 411	-251 411
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-5 899 299	-5 647 888
Restvärde enligt plan vid årets slut	16 839 642	17 091 053
Varav		
Byggnader	14 636 842	14 835 603
Mark	518 000	518 000
Tillkommande utgifter	1 684 800	1 737 450
Taxeringsvärden		
Bostäder	15 780 000	15 780 000
Lokaler	100 000	100 000
Totalt taxeringsvärde	15 880 000	15 880 000
<i>varav byggnader</i>	<i>12 500 000</i>	<i>12 500 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>3 380 000</i>	<i>3 380 000</i>

Not 10 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2023-08-31	2022-08-31
Installation av laddplatser	116 766	0
Vid årets slut	116 766	0

Not 11 Andra långfristiga fordringar

	2023-08-31	2022-08-31
Andra långfristiga fordringar	87 000	87 000
Summa andra långfristiga fordringar	87 000	87 000

Not 12 Kassa och bank

	2023-08-31	2022-08-31
Handkassa	2 000	2 000
Bankmedel	3 454 770	3 431 866
Transaktionskonto	942 542	860 801
Summa kassa och bank	4 399 312	4 294 667

Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-08-31	2022-08-31
Inteckningslån	13 830 672	14 733 248
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-2 252 254	-2 783 826
Långfristig skuld vid årets slut	11 578 418	11 949 422

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,90%	2023-06-01	651 928,00	0,00	651 928,00	0,00
STADSHYPOTEK	1,90%	2024-01-30	2 024 686,00	0,00	36 700,00	1 987 986,00
STADSHYPOTEK	1,45%	2024-06-01	57 024,00	0,00	3 352,00	53 672,00
SWEDBANK	1,45%	2025-02-25	2 111 580,00	0,00	36 936,00	2 074 644,00
STADSHYPOTEK	1,19%	2025-10-30	766 596,00	0,00	8 688,00	757 908,00
STADSHYPOTEK	1,19%	2025-10-30	1 797 078,00	0,00	20 308,00	1 776 770,00
STADSHYPOTEK	1,05%	2025-12-30	1 687 500,00	0,00	50 000,00	1 637 500,00
STADSHYPOTEK	1,38%	2026-12-01	1 799 356,00	0,00	19 664,00	1 779 692,00
STADSHYPOTEK	3,86%	2027-12-01	1 918 750,00	0,00	37 500,00	1 881 250,00
STADSHYPOTEK	1,83%	2029-12-01	1 918 750,00	0,00	37 500,00	1 881 250,00
Summa			14 733 248,00	0,00	902 576,00	13 830 672,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 250 648 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Lån som förfaller inom 12 månader har redovisats som kortfristiga även om lånen bara ska omförhandlas eller förlängas.

Not Ställda säkerheter	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckningar	18 464 000	18 464 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets 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

Lena Granlöf

Digital signering, se bilaga

Kerstin Åkerlund

Digital signering, se bilaga

Caroline Törngren

Digital signering, se bilaga

Ann-Katrin Johansson

Digital signering, se bilaga

Mattias Nygren

Digital signering, se bilaga

Nicklas Olofsson

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

Digital signering, se bilaga

Niklas Antonsson
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557505683327

Dokument

209064_Årsredovisning_2022

Huvuddokument

17 sidor

Startades 2023-11-28 13:47:40 CET (+0100) av Margareta Landfors (ML)

Färdigställt 2023-12-14 16:16:03 CET (+0100)

Initierare

Margareta Landfors (ML)

Riksbyggen

margareta.landfors@riksbyggen.se

Signerare

Lena Granlöf (LG)

lena.granlof@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LENA GRANLÖF"

Signerade 2023-11-30 15:58:03 CET (+0100)

Kerstin Åkerlund (KÅ)

kerstinakerlund@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Kerstin Elisabet Åkerlund"

Signerade 2023-11-28 21:53:33 CET (+0100)

Caroline Törngren (CT)

caroline.torngren@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "CAROLINE TÖRNGREN"

Signerade 2023-12-06 23:13:38 CET (+0100)

Ann-Katrin Johansson (AJ)

johanssonac@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Els-Marie Ann-Katrin Johansson"

Signerade 2023-11-29 18:52:53 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557505683327

Mattias Nygren (MN)
mattiasnygren@hotmail.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MATTIAS NYGREN"
Signerade 2023-12-14 13:48:31 CET (+0100)

Nicklas Olofsson (NO)
Nicklas.Olofsson@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"NICKLAS OLOFSSON"
Signerade 2023-11-28 13:56:31 CET (+0100)

Niklas Antonsson (NA)
niklas.antonsson@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"NIKLAS ANTONSSON"
Signerade 2023-12-14 16:16:03 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 4, org. nr 789200-4263

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Brf Bergehus 4 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 revisionssed 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Brf Bergehus 4 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 betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

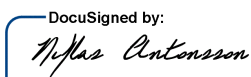
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

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

Sundsvall den 2023-12-14

KPMG AB

DocuSigned by:

 746771022E4D4FE...
 Niklas Antonsson

Auktoriserad revisor

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 förvaltningsberättelsen 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 4

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Bergehus 4 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