

Årsredovisning

2018-09-01 – 2019-08-31

RBF Bergnäs hus nr 1
Org nr: 797000-1603



W

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

Bilagor

Att bo i BRF
Ordlista
Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Bergnäs hus nr 1 får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2018-09-01 till 2019-08-31

Beloppen i årsredovisningen anges i svenska 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. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1949-02-11.

Föreningen har sitt säte i Luleå kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år p.g.a. höga kostnader för vattenskador.

Driftkostnaderna i föreningen har därför ökat jämfört med föregående år.
Räntekostnaderna har ökat, p.g.a. att nya lån har upptagits.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 327% till 201%.

I resultatet ingår avskrivningar med 336 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -2 968 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Bergnäs 2:273 och Bergnäs 2:274 i Luleå Kommun. På fastigheterna finns 4 byggnader med 75 lägenheter samt 2 uthyrningslokaler. Byggnaderna är uppförda 1951. Fastigheternas adress är Bergnäs vägen 13-16 i Luleå.

Fastigheterna är fullförsäkrade i Folksam.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	>5 rok	Summa
13	45	14	3	0	0	75

Dessutom tillkommer:

Lokaler	Garage	Carport	P-platser
2	16	25	37

Total bostadsarea: 4 250 m²

Total lokalarea: 156 m²

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Norrbotten. 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 3 541 och planerat underhåll för 527. Underhållskostnaderna har bestått av ventilationsarbeten i tak och utbyte av torktumlare och byte av utrymningsfönster.

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.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 832 tkr (196 kr/m²).

Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden.

W

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Kenneth Granström	Ordförande	2020
Tommy Hannu	Sekreterare	2021
Urban Bjuhr	Vice ordförande	2021
Sonja Bäckström	Ledamot	2020
Åsa Karlsson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Alf Gustafsson	Suppleant	2021
Pehr Nilsson	Suppleant	2021
Sofie Bengtsson	Suppleant	2020
Kristoffer Lahti	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Inga-Greta Johansson	Förtroendevald revisor
KPMG AB	Auktoriserad revisionsbyrå

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Hans Nilsson	

Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Oskar Nordkvist, sammankallande	
Ulf Roslund	

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har renovering/ tillbyggnad av inglasade balkonger på samtliga lägnheter påbörjats. Lån har upptagits för finansiering av detta.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 90 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 16 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 13 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 93 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2019-01-01 då den höjdes med 5 %.

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

Årsavgiften för 2018 uppgick i genomsnitt till 501 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 12 överlåtelse av bostadsrätter skett.

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.



Under året har Riksbyggens enkla miljöidéer presenterats för bostadsrättsföreningen. Följande aktiviteter är genomförda. - Elhandelsavtalet AktivEl har tecknats med Luleå Energi som garanterar att 100 procent av den el som köps in till AktivEl är miljöcertifierad och ursprungsmärkt vattenkraft. Med detta gör bostadsrättsföreningen ett aktivt miljöval och tar ansvar för minskade utsläpp av klimatpåverkande växthusgaser. - Föreningen köper energitjänster av Riksbyggen för att ge en överblick och kontroll över föreningens samlade energianvändning. - Genom att använda energieffektiva lågenergilampor gör föreningen energibesparingar.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016	2014/2015
Nettoomsättning*	2 952	2 853	2 870	2 583	2 490
Resultat efter finansiella poster	-3 304	-295	540	- 1 423	- 1 128
Soliditet	8%	41%	42%	39%	37%
Likviditet	201 %	327 %	397%	344%	81%
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	501	486	487	460	447
Bränsletillägg, kr/m ²	100	100	100	80	76
Driftkostnader, kr/m ²	1 370	629	458	773	741
Lån, kr/m ²	5 706	1 585	1 652	1 718	1 215

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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

W

Förändringar i eget kapital

Eget kapital	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse- avgifter	Reservfond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	384 840	2 571 383	16 425	3 242 132	-263 529	-294 718
Disposition enl. årsstämmobeslut					-294 718	294 718
Reservering underhållsfond				832 000	-832 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-526 844	526 844	
Årets resultat						-3 304 253
Vid årets slut	384 840	2 571 383	16 425	3 547 288	-863 403	-3 304 253

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott

Balanserat resultat	-558 247
Årets resultat	-3 304 253
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-832 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	526 844
Summa	-4 167 656

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning **- 4 167 656**

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

Handwritten signature

Resultaträkning

Belopp i kr		2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 952 213	2 853 841
Övriga rörelseintäkter	Not 3	483 248	244 369
Summa rörelseintäkter		3 435 461	3 098 210
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-6 037 694	-2 775 558
Övriga externa kostnader	Not 5	-162 766	-111 094
Personalkostnader	Not 6	-96 469	-94 902
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-335 773	-353 540
Summa rörelsekostnader		-6 632 702	-3 335 094
Rörelseresultat		-3 197 241	-236 884
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	4 800	4 800
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	7 244	14 794
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-119 057	-77 429
Summa finansiella poster		-107 013	-57 834
Resultat efter finansiella poster		-3 304 253	-294 718
Årets resultat		-3 304 253	-294 718

W

Balansräkning

Belopp i kr		2019-08-31	2018-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	8 817 197	9 152 970
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	0	0
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 13	15 728 440	0
Summa materiella anläggningstillgångar		24 545 637	9 152 970
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 14	50 000	50 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		50 000	50 000
Summa anläggningstillgångar		24 595 637	9 202 970
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 15	-7	4 167
Övriga fordringar	Not 16	9 729	9 729
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	97 538	99 722
Summa kortfristiga fordringar		107 260	113 618
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 18	4 350 663	4 415 533
Summa kassa och bank		4 350 663	4 415 533
Summa omsättningstillgångar		4 457 923	4 529 151
Summa tillgångar		29 053 559	13 732 121

92

Balansräkning

Belopp i kr		2019-08-31	2018-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 956 223	2 956 223
Reservfond		16 425	16 425
Fond för yttre underhåll		3 547 288	3 242 132
Summa bundet eget kapital		6 519 936	6 214 780
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-863 403	-263 529
Årets resultat		-3 304 253	-294 718
Summa fritt eget kapital		-4 167 656	-558 247
Summa eget kapital		2 352 280	5 656 533
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	24 478 991	6 691 935
Summa långfristiga skulder		24 478 991	6 691 935
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	662 944	292 944
Leverantörsskulder	Not 20	311 064	35 069
Skatteskulder	Not 21	28 087	3 482
Övriga skulder	Not 22	361 877	373 826
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 23	858 316	678 331
Summa kortfristiga skulder		2 222 288	1 383 653
Summa eget kapital och skulder		29 053 559	13 732 121



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
Standardförbättring	Linjär	10-30
Markanläggning	Linjär	30
Inventarier	Linjär	Helt avskrivna

Mark är inte föremål för avskrivningar.



Belopp i kr om inget annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Årsavgifter, bostäder	2 131 039	2 063 889
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	-43 800	-43 800
Hyror, bostäder	48 146	44 000
Hyror, lokaler	54 970	55 120
Hyror, garage	80 000	78 000
Hyror, p-platser	149 656	136 867
Hyses- och avgiftsbortfall, bostäder	4 516	-8 000
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-1 200	-900
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-425	-1 600
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-11 841	-11 365
Bränsleavgifter, bostäder	425 580	425 943
Elavgifter	115 572	115 687
Summa nettoomsättning	2 952 213	2 853 841

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Kabel-tv-avgifter	202 500	202 725
Balkonginglasning	93 750	0
Övriga ersättningar	31 934	31 284
Fakturerade kostnader	720	900
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-4	4
Erhållna skadestånd	144 825	0
Övriga rörelseintäkter	9 523	9 456
Summa övriga rörelseintäkter	483 248	244 369

Not 4 Driftkostnader

	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Underhåll	-526 844	-519 925
Reparationer	-3 540 503	-292 157
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-117 385	-92 780
Försäkringspremier	-51 783	-44 754
Kabel- och digital-TV	-196 085	-197 061
Återbäring från Riksbyggen	11 300	6 500
Övriga utgifter, köpta tjänster	-1 612	-21 703
Snö- och halkbekämpning	-68 644	-166 758
Förbrukningsinventarier	-14 996	-13 217
Vatten	-241 549	-207 844
Fastighetsel	-261 716	-230 412
Uppvärmning	-393 745	-395 418
Sophantering och återvinning	-101 778	-96 171
Förvaltningsarvode drift	-532 353	-503 858
Summa driftkostnader	-6 037 694	-2 775 558

Not 5 Övriga externa kostnader

	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Arvode, yrkesrevisorer	-9 750	-8 613
Övriga förvaltningskostnader	-9 542	-9 597
Kreditupplysningar	-4 770	-3 615
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-25 059	-21 426
Medlems- och föreningsavgifter	-7 300	-7 300
Konsultarvoden	-25 247	-50 448
Bankkostnader	-1 935	-2 325
Advokat och rättegångskostnader	-70 000	0
Övriga externa kostnader	-9 163	-7 770
Summa övriga externa kostnader	-162 766	-111 094

Not 6 Personalkostnader

	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Styrelsearvoden	-39 000	-39 000
Sammanträdesarvoden	-28 680	-37 350
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-6 800	1 600
Sociala kostnader	-21 989	-20 152
Summa personalkostnader	-96 469	-94 902

Medelantalet anställda har under året varit 0 personer.

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

	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Avskrivning Byggnader	-287 523	-305 290
Avskrivning Markanläggningar	-48 250	-48 250
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-335 773	-353 540

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	4 800	4 800
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	4 800	4 800



Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande poster

	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	7 217	14 734
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	27	61
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7 244	14 794

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-118 410	-77 365
Övriga räntekostnader	-647	-64
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-119 057	-77 429

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2019-08-31	2018-08-31
Vid årets början		
Byggnader	16 312 841	16 312 841
Mark	480 000	480 000
Markanläggning	1 447 500	1 447 500
	18 240 341	18 240 341
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	18 240 341	18 240 341

Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-8 363 622	-8 058 332
Markanläggningar	-723 750	-675 500
	- 9 087 372	- 8 733 832

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-287 523	-305 291
Årets avskrivning markanläggningar	-48 250	-48 250
	- 335 773	- 353 541

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	- 9 423 145	- 9 087 373
--	--------------------	--------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

	8 817 197	9 152 969
--	------------------	------------------

Varav

Byggnader	7 661 697	7 949 219
Mark	480 000	480 000
Markanläggningar	675 500	723 750



Taxeringsvärden

Bostäder	38 200 000	27 200 000
Lokaler	1 411 000	1 118 000
Totalt taxeringsvärde	39 611 000	28 318 000
<i>varav byggnader</i>	<i>27 686 000</i>	<i>20 320 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>11 925 000</i>	<i>7 998 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2019-08-31	2018-08-31
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	120 248	120 248
	120 248	120 248
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	120 248	120 248

Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Maskiner och inventarier	- 120 248	- 120 248
	-120 248	- 120 248
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	- 120 248	- 120 248

Restvärde enligt plan vid årets slut

- -

Not 13 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2019-08-31	2018-08-31
Vid årets slut	15 728 440	0

Not 14 Andra långfristiga fordringar

	2019-08-31	2018-08-31
Andra långfristiga fordringar	50 000	50 000
Summa andra långfristiga fordringar	50 000	50 000

Not 15 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2019-08-31	2018-08-31
Avgifts- och hyresfordringar	-7	4 167
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	-7	4 167



Not 16 Övriga fordringar

	2019-08-31	2018-08-31
Skattekonto	9 729	9 729
Summa övriga fordringar	9 729	9 729

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-08-31	2018-08-31
Upplupna ränteintäkter	2 905	9 611
Förutbetalda försäkringspremier	18 362	15 060
Förutbetalt förvaltningsarvode	43 591	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	32 680	32 681
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	42 371
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	97 538	99 722

Not 18 Kassa och bank

	2019-08-31	2018-08-31
Bankmedel	237 411	3 823 488
Transaktionskonto	4 113 252	592 045
Summa kassa och bank	4 350 663	4 415 533

Not 19 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-08-31	2018-08-31
Inteckningslån	25 141 935	6 984 879
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-662 944	-292 944
Långfristig skuld vid årets slut	24 478 991	6 691 935

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,00%	2019-09-30	2 312 356,00	0,00	97 072,00	2 215 284,00
STADSHYPOTEK	1,34%	2020-01-30	2 310 023,00	0,00	145 872,00	2 164 151,00
STADSHYPOTEK	0,77%	2020-04-27	0,00	10 000 000,00	50 000,00	9 950 000,00
STADSHYPOTEK	1,00%	2021-09-01	2 362 500	0,00	50 000,00	2 312 500,00
STADSHYPOTEK	1,00%	2022-06-30	0,00	8 500 000,00	0,00	8 500 000,00
Summa			6 984 879,00	18 500 000,00	342 944,00	25 141 935,00

*Senast kända räntesatser



Not 20 Leverantörsskulder

	2019-08-31	2018-08-31
Leverantörsskulder	311 064	35 069
Summa leverantörsskulder	311 064	35 069

Not 21 Skatteskulder

	2019-08-31	2018-08-31
Skatteskulder	28 087	3 482
Summa skatteskulder	28 087	3 482

Not 22 Övriga skulder

	2019-08-31	2018-08-31
Lån under betalning	0	-16 183
Medlemmarnas reparationsfonder	354 119	390 009
Clearing	7 758	0
Summa övriga skulder	361 877	373 826

Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-08-31	2018-08-31
Upplupna sociala avgifter	34 000	23 000
Upplupna räntekostnader	30 121	8 183
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	265 061	0
Upplupna elkostnader	16 888	15 666
Upplupna vattenavgifter	48 379	30 364
Upplupna värmekostnader	13 970	13 053
Upplupna kostnader för renhållning	21 884	16 175
Upplupna styrelsearvoden	110 750	76 130
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 460	243 917
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	306 803	251 844
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	858 316	678 331

Not Ställda säkerheter

	2019-08-31	2018-08-31
Fastighetsinteckningar	25 315 000	10 892 500

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

h

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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

W

Styrelsens underskrifter

Lund 2020-01-20
Ort och datum

Kenneth Granström
Kenneth Granström

Tommy Hannu
Tommy Hannu

Urban Bjühr
Urban Bjühr

Sonja Bäckström
Sonja Bäckström

Åsa Karlsson
Åsa Karlsson

Vår revisionsberättelse har lämnats

22 Januari 2020

~~Inga-Greta Johansson~~
Föreningsvald revisor

Hans Nilsson
Hans Nilsson

KPMG, Monika Lindgren
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Bergnäs 1, org. nr 797000-1603

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Bergnäs 1 för räkenskapsåret 2018-09-01—2019-08-31.

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 2019 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 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.

Styrelsens ansvar

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

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

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. 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 besluten 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört 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 föreningens 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 Bergnäs-
hus 1 för räkenskapsåret 2018-09-01—2019-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. 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 fortlopande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett 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 försumelse 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 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.

Luleå den

22 januari 2020

Monika Lindgren
Auktoriserad revisor
KPMG AB

Hans Nilsson
Inga-Greta Johansson

Förtroendevald revisor

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 vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

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

Resultaträkning

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

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.

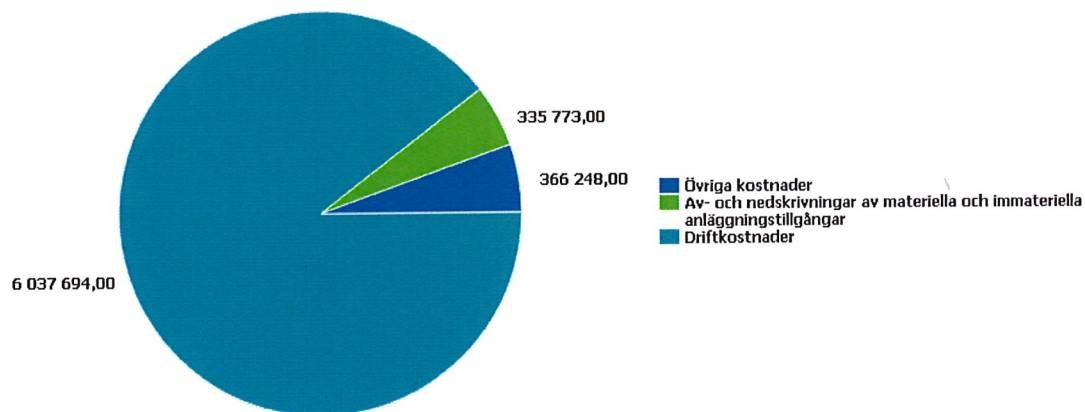
En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- 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.

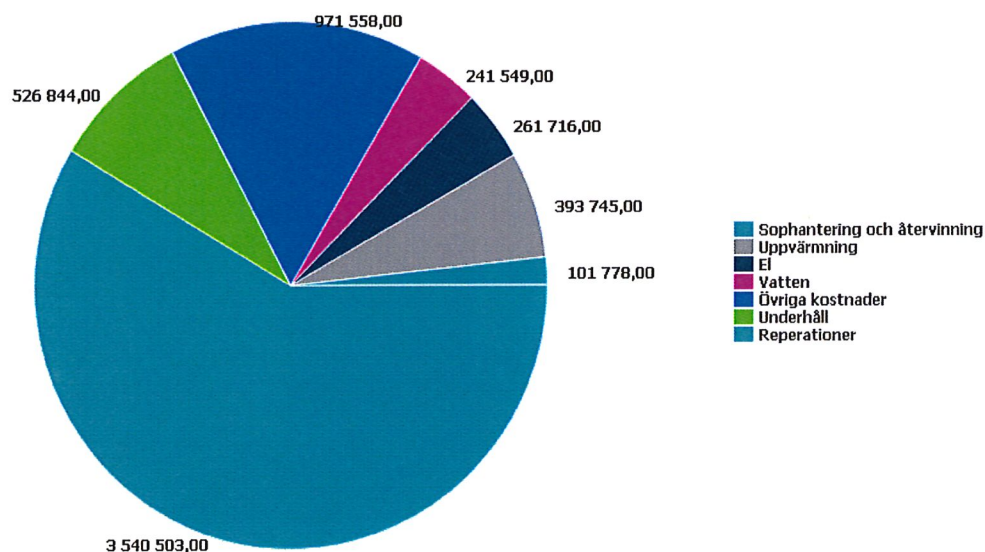
Nyckeltal

Belopp i SEK	2019-08-31	2018-08-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	6 037 694	2 775 558
Övriga externa kostnader	162 766	111 094
Personalkostnader	96 469	94 902
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	335 773	353 540
Finansiella poster	107 013	57 834
Summa kostnader	6 739 714	3 392 928



Driftkostnadsfördelning

Belopp i kr	2018	2017
Yttre skötsel/fastighetsskötsel, grund	532 353	503 858
Rabatt/återbäring från RB	-11 300	-6 500
Övriga utgifter för köpta tjänster	1 612	21 703
Snö- och halkbekämpning	68 644	166 758
Reparation , utgift för köpta tjänster, bostäder	0	4 065
Rep Gem utrymmen köpta tjänster Tvättutrustning	396	0
Rep Installationer köpta tjänster VA/Sanitet	132 212	9 067
Rep Installationer köpta tjänster Värme	8 796	0
Rep Installationer köpta tjänster Ventilation	0	28 126
Övriga Reparationer	47 656	11 262
Vattenskador	3 351 443	239 637
UH Installationer köpta tjänster VA/Sanitet	28 046	0
UH Installationer köpta tjänster Värme	0	51 611
Övrigt Underhåll	498 798	468 314
Fastighetsel	261 716	230 412
Fjärrvärme	393 745	395 418
Vatten	241 549	207 844
Sophämtning	101 778	96 171
Fastighetsförsäkring	51 783	44 754
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	196 085	197 061
Fastighetsskatt	117 385	92 780
Förbrukningsinventarier	3 188	0
Förbrukningsmaterial	11 808	13 217
Summa driftkostnader	6 037 694	2 775 558



RBF Bergnäshus nr 1

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Bergnäshus nr 1 i samarbete med
Riksbyggen*

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

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

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

