

Årsredovisning

2017-09-01 – 2018-08-31

RBF Bergnäshus nr 1
Org nr: 797000-1603



HS

Dagordning¹ ordinarie föreningsstämma 2019

1. Stämmans öppnande
2. Fastställande av röstlängd (i vilken närvarande medlemmar, ombud och biträden har antecknats)
3. Val av stämмоordförande
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av en person som har att jämte stämмоordförande ska justera protokollet
6. Val av rösträknare
7. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
8. Framläggande av styrelsens årsredovisning
9. Framläggande av revisorernas berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
14. Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
15. Beslut om stämman ska utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
16. Val av styrelseledamöter och suppleanter
17. Val av revisorer och revisorssuppleanter
18. Val av valberedning
19. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor:
20. Av medlemmar anmälda ärenden (motioner):
21. Stämmans avslutande

¹ Dagordning enligt § 59 i föreningens stadgar

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
2017-09-01 till 2018-08-31

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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1949-02-11.

Föreningen har sitt säte i Luleå kommun.

Årets resultat är negativt p.g.a. att driftkostnaderna har ökat.

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

Föreningens likviditet har under året förändrats från 397% till 327 %.

I resultatet ingår avskrivningar med 354 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 59 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Bergnäs 2:273 och 2:274 i Luleå Kommun. På fastigheterna finns 4 byggnader med 75 lägenheter samt 2 lokaler. 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 *HS*

Årets taxeringsvärde	28 318 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	28 318 000 kr

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 292 tkr tkr och planerat underhåll för 520 tkr tkr. Underhållskostnader har till största delens avsett målning i trapphus.

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. *KS*

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	2019
Urban Bjuhr	Vice ordförande	2019
Sonja Bäckström	Ledamot	2020
Åsa Karlsson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Alf Gustafsson	Suppleant	2019
Pehr Nilsson	Suppleant	2019
Sofie Bengtsson	Suppleant	2020
Malin Sundqvist	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
KPMG	Auktoriserad revisionsbyrå
Martin Degerlund	Föreningsvald revisor

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

Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Inga-Greta Johansson	
Ulf Roslund	

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under förra räkenskapsåret beslutades på en extra årsstämma att balkonger skulle byggas och byggas till samt glasas in. Styrelsen utreder vidare om hur detta skall lösas.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 87 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 15 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 12 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 90 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2016-07-01 då den höjdes med 6 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 5%. Årsavgiften för 2017 uppgick i genomsnitt till 482 kr/m²/år.

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade. KS

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)	2017/2018	2016/2017	2015/2016	2014/2015	2013/2014
Nettoomsättning*	2 853	2 870	2 583	2 490	2493
Resultat efter finansiella poster	-295	540	- 1 423	- 1 128	-356
Soliditet	41%	42%	39%	37%	46%
Likviditet	327 %	397%	344%	81%	382%
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	486	487	460	447	447
Bränsletillägg, kr/m ²	100	100	80	76	78
Driftkostnader, kr/m ²	629	458	773	741	566
Lån, kr/m ²	1 585	1652	1 718	1 215	1 257

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. *115*

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	2 947 057	-508 796	540 342
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					540 342	-540 342
Reservering underhållsfond				815 000	-815 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-519 925	519 925	
Årets resultat						-294 718
Vid årets slut	384 840	2 571 383	16 425	3 242 132	-263 529	-294 718

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott

Balanserat resultat	31 546
Årets resultat	-294 718
Årets reservering underhållsfond enligt stadgarna	-815 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	519 925
Summa	-558 247

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning	- 558 247
-----------------------------------	------------------

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2017-09-01 2018-08-31	2016-09-01 2017-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 853 841	2 870 475
Övriga rörelseintäkter	Not 3	244 369	238 086
Summa rörelseintäkter		3 098 210	3 108 561
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-2 775 558	-2 017 554
Övriga externa kostnader	Not 5	-111 094	-37 082
Personalkostnader	Not 6	-94 902	-96 760
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-353 540	-358 490
Summa rörelsekostnader		-3 335 094	-2 509 886
Rörelseresultat		-236 884	598 675
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	Not 8	0	4 600
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 9	4 800	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 10	14 794	14 704
Räntekostnader och liknande poster	Not 11	-77 429	-77 637
Summa finansiella poster		-57 834	-58 333
Resultat efter finansiella poster		-294 718	540 342
Årets resultat		-294 718	540 342

Balansräkning

Belopp i kr		2018-08-31	2017-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 12	9 152 970	9 506 510
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		9 152 970	9 506 510
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 14	50 000	50 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		50 000	50 000
Summa anläggningstillgångar		9 202 970	9 556 510
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 15	4 167	12 402
Övriga fordringar	Not 16	9 729	9 729
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	99 722	97 893
Summa kortfristiga fordringar		113 618	120 024
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 18	4 415 533	4 398 576
Summa kassa och bank		4 415 533	4 398 576
Summa omsättningstillgångar		4 529 151	4 518 601
Summa tillgångar		13 732 121	14 075 110

Balansräkning

Belopp i kr		2018-08-31	2017-08-31
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		3 242 132	2 947 057
Summa bundet eget kapital		6 214 780	5 919 705
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-263 529	-508 796
Årets resultat		-294 718	540 342
Summa fritt eget kapital		-558 247	31 546
Summa eget kapital		5 656 533	5 951 251
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	6 691 935	6 984 879
Summa långfristiga skulder		6 691 935	6 984 879
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	292 944	292 944
Leverantörsskulder	Not 20	35 069	66 285
Skatteskulder	Not 21	3 482	6 276
Övriga skulder	Not 22	373 826	366 257
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 23	678 331	407 218
Summa kortfristiga skulder		1 383 653	1 138 980
Summa eget kapital och skulder		13 732 121	14 075 110

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	10-30
Markanläggning	Linjär	30
Inventarier	Linjär	Helt avskrivna

Mark är inte föremål för avskrivningar. *KS*

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2017-09-01 2018-08-31	2016-09-01 2017-08-31
Årsavgifter, bostäder	2 063 889	2 072 087
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	-43 800	-43 799
Hyror, bostäder	44 000	48 000
Hyror, lokaler	55 120	52 263
Hyror, garage	78 000	76 800
Hyror, p-platser	136 867	133 984
Hyses- och avgiftsbortfall, bostäder	-8 000	0
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-900	0
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-1 600	0
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-11 365	-9 270
Bränsleavgifter, bostäder	425 943	425 158
Elavgifter	115 687	115 252
Summa nettoomsättning	2 853 841	2 870 475

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2017-09-01 2018-08-31	2016-09-01 2017-08-31
Kabel-tv-avgifter	202 725	202 275
Övriga ersättningar	31 284	8 638
Fakturerade kostnader	900	1 260
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	4	-2
Övriga rörelseintäkter	9 456	6 686
Försäkringsersättningar	0	19 229
Summa övriga rörelseintäkter	244 369	238 086

Not 4 Driftkostnader

	2017-09-01 2018-08-31	2016-09-01 2017-08-31
Underhåll	-519 925	-82 849
Reparationer	-292 157	-97 653
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-92 780	-89 426
Försäkringspremier	-44 754	-42 038
Kabel- och digital-TV	-197 061	-196 032
Återbäring från Riksbyggen	6 500	13 800
Obligatoriska besiktningar	0	-15 938
Övriga utgifter, köpta tjänster	-21 703	-9 009
Snö- och halkbekämpning	-166 758	-71 405
Förbrukningsmaterial	-13 217	-11 861
Vatten	-207 844	-201 058
Fastighetsel	-230 412	-201 082
Uppvärmning	-395 418	-426 806
Sophantering och återvinning	-96 171	-95 823
Förvaltningsarvode drift	-503 858	-490 375
Summa driftkostnader	-2 775 558	-2 017 554 <i>KS</i>

Not 5 Övriga externa kostnader

	2017-09-01 2018-08-31	2016-09-01 2017-08-31
Arvode, yrkesrevisorer	-8 613	-9 000
Övriga förvaltningskostnader	-9 597	-11 501
Kreditupplysningar	-3 615	-4 125
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-21 426	-4 256
Medlems- och föreningsavgifter	-7 300	-7 300
Konsultarvoden	-50 448	0
Bankkostnader	-2 325	0
Övriga externa kostnader	-7 770	-900
Summa övriga externa kostnader	-111 094	-37 082

Not 6 Personalkostnader

	2017-09-01 2018-08-31	2016-09-01 2017-08-31
Styrelsearvoden	-39 000	-39 000
Sammanträdesarvoden	-37 350	-31 710
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	1 600	-5 000
Övriga personalkostnader	0	-1 125
Sociala kostnader	-20 152	-19 925
Summa personalkostnader	-94 902	-96 760

Medelantalet anställda har under året varit 0 personer.

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

	2017-09-01 2018-08-31	2016-09-01 2017-08-31
Avskrivning Byggnader	-305 290	-305 291
Avskrivning Markanläggningar	-48 250	-48 250
Avskrivning Maskiner och inventarier	0	-4 949
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-353 540	-358 490

Not 8 Resultat från andelar i koncernföretag

	2017-09-01 2018-08-31	2016-09-01 2017-08-31
Utdelning på aktier och andelar i koncernföretag	0	4 600
Summa resultat från andelar i koncernföretag	0	4 600 <i>th</i>

Not 9 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2017-09-01 2018-08-31	2016-09-01 2017-08-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	4 800	0
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	4 800	0

Not 10 Övriga ränteintäkter och liknande poster

	2017-09-01 2018-08-31	2016-09-01 2017-08-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	14 734	14 660
Ränteintäkt kortfristiga fordringar	0	26
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	61	0
Övriga ränteintäkter	0	18
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	14 794	14 704

Not 11 Räntekostnader och liknande poster

	2017-09-01 2018-08-31	2016-09-01 2017-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-77 365	0
Övriga räntekostnader	-64	-77 637
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-77 429	-77 637 <i>KS</i>

Not 12 Byggnader och mark
 Anskaffningsvärden

	2018-08-31	2017-08-31
Vid årets början		
Byggnader	16 312 841	16 312 841
Mark	480 000	480 000
Markanläggningar	1 447 500	1 447 500
Årets anskaffningar	-	-
Avyttringar och utrangeringar	-	-
Summa anskaffningsvärde	18 240 341	18 240 341
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-8 058 332	-7 753 041
Markanläggningar	-675 500	-627 250
Årets avskrivningar byggnader	-305 291	-305 291
Årets avskrivningar markanläggningar	-48 250	-48 250
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	-9 087 373	-8 733 832
Akkumulerade upp- och nedskrivningar	-	-
Restvärde enligt plan vid årets slut		
Varav	9 152 969	9 506 510
Byggnader	7 949 219	8 254 510
Mark	480 000	480 000
Markanläggningar	723 750	772 000

Taxeringsvärden

Totalt taxeringsvärde	28 318 000	28 318 000
varav byggnader	20 320 000	20 320 000
varav mark	7 998 000	7 998 000 <i>KS</i>

Not 13 Maskiner och andra tekniska anläggningar
 Anskaffningsvärden

	2018-08-31	2017-08-31
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	120 248	120 248
Årets anskaffningar	-	-
Avyttringar och utrangeringar	-	-
Summa anskaffningsvärde	120 248	120 248

Ackumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Maskiner och inventarier	-120 248	-115 299
Årets avskrivningar	-	-4 949
Maskiner och inventarier	-	-
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	-120 248	-120 248

 Restvärde enligt plan vid årets slut
 Maskiner och inventarier

- -

Not 14 Andra långfristiga fordringar

	2018-08-31	2017-08-31
Andra långfristiga fordringar	50 000	50 000
Summa andra långfristiga fordringar	50 000	50 000

Not 15 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2018-08-31	2017-08-31
Avgifts- och hyresfordringar	4 167	12 402
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	4 167	12 402

Not 16 Övriga fordringar

	2018-08-31	2017-08-31
Skattekonto	9 729	9 729
Summa övriga fordringar	9 729	9 729 <i>KS</i>

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-08-31	2017-08-31
Upplupna ränteintäkter	9 611	9 365
Förutbetalda försäkringspremier	15 060	14 633
Förutbetalda kabel-tv-avgift	32 681	32 672
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	42 371	41 223
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	99 722	97 893

Not 18 Kassa och bank

	2018-08-31	2017-08-31
Bankmedel	3 823 488	3 559 000
Transaktionskonto	592 045	839 577
Summa kassa och bank	4 415 533	4 398 576

Not 19 Övriga skulder till kreditinstitut

	2018-08-31	2017-08-31
Inteckningslån	6 984 879	7 277 823
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-292 944	-292 944
Långfristig skuld vid årets slut	6 691 935	6 984 879

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,00%	2019-09-30	2 409 428,00	0,00	97 072,00	2 312 356,00
STADSHYPOTEK	1,34%	2020-01-30	2 455 895,00	0,00	145 872,00	2 310 023,00
STADSHYPOTEK	0,92%	2021-09-01	2 412 500,00	0,00	50 000,00	2 362 500,00
Summa			7 277 823,00	0,00	292 944,00	6 984 879,00

*Senast kända räntesatser

Not 20 Leverantörsskulder

	2018-08-31	2017-08-31
Leverantörsskulder	35 069	66 285
Summa leverantörsskulder	35 069	66 285

Not 21 Skatteskulder

	2018-08-31	2017-08-31
Skatteskulder	3 482	6 276
Summa skatteskulder	3 482	6 276

Not 22 Övriga skulder

	2018-08-31	2017-08-31
Lån under betalning	-16 183	0
Medlemmarnas reparationsfonder	390 009	366 257
Summa övriga skulder	373 826	366 257

Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-08-31	2017-08-31
Upplupna löner	0	57 940
Upplupna sociala avgifter	23 000	16 068
Upplupna räntekostnader	8 183	7 738
Upplupna elkostnader	15 666	12 581
Upplupna vattenavgifter	30 364	35 957
Upplupna värmekostnader	13 053	23 858
Upplupna kostnader för renhållning	16 175	16 133
Upplupna styrelsearvoden	76 130	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	243 917	21 000
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	251 844	215 944
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	678 331	407 218

Not Ställda säkerheter

	2018-08-31	2017-08-31
Fastighetsinteckningar	10 892 500	10 892 500

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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

Styrelsens underskrifter

Luleå 20/11-18
Ort och datum

Kenneth Granström
Kenneth Granström

Urban Bjühr
Urban Bjühr

Åsa Karlsson
Åsa Karlsson

Tommy Hannu
Tommy Hannu

Sonja Bäckström
Sonja Bäckström

Vår revisionsberättelse har lämnats 2018-12-04

Martin Degerlund
Martin Degerlund
Föreningsvald revisor

KPMG, Hans Öystilä
KPMG, Hans Öystilä
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i RBF Bergnäs hus nr 1, org. nr 797000-1603

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RBF Bergnäs hus nr 1 för räkenskapsåret 2017-09-01—2018-08-31.

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 2018 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 för föreningen.

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 av föreningen valda 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 på fel.

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 på fel. 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 av föreningen valda 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 RBF Bergnäs hus nr 1 för räkenskapsåret 2017-09-01—2018-08-31 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 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 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 4 december 2018



Hans Öystilä
Auktoriserad revisor, KPMG AB



Martin Degerlund
Av föreningen vald 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

Anläggningsstillgångar

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.

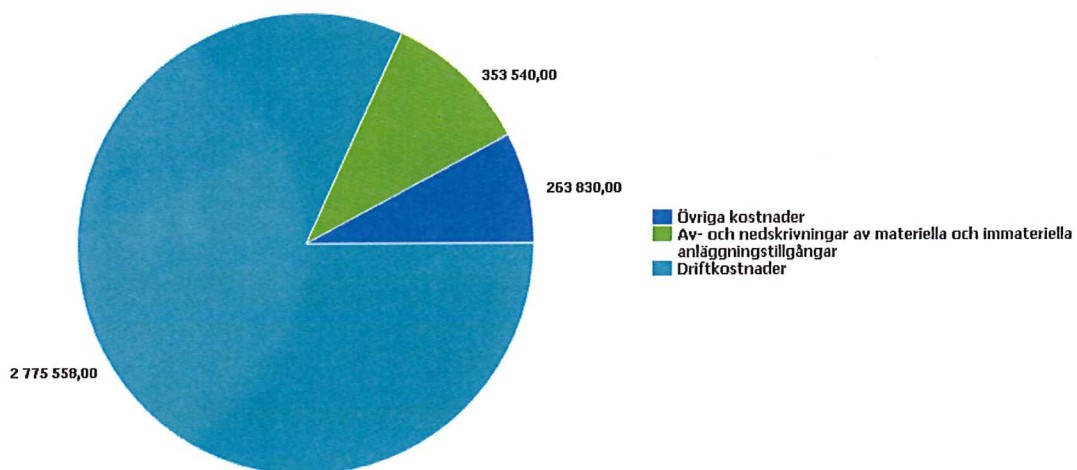
En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- 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.

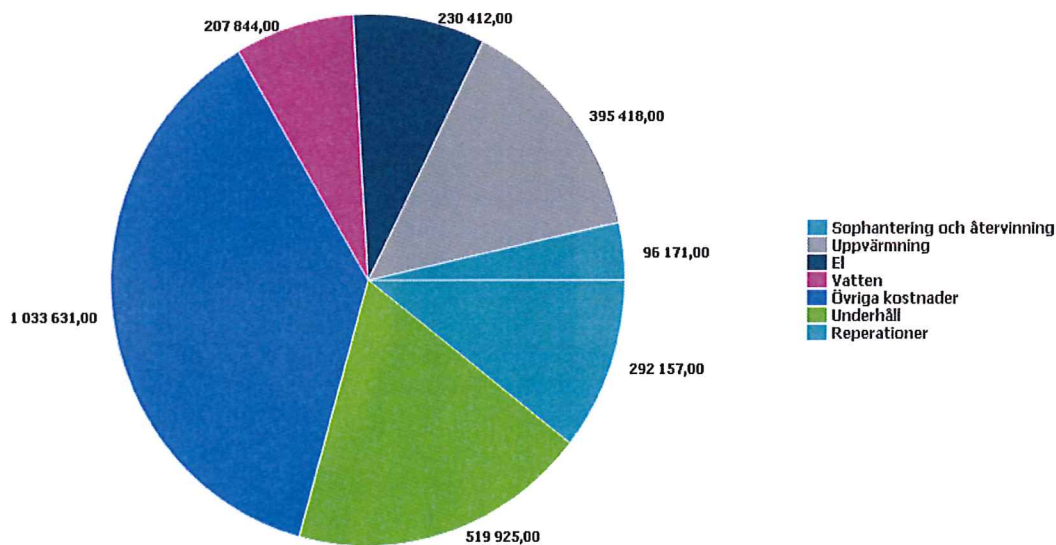
Nyckeltal

Belopp i SEK	2018-08-31	2017-08-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	2 775 558	2 017 554
Övriga externa kostnader	111 094	37 082
Personalkostnader	94 902	96 760
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	353 540	358 490
Finansiella poster	57 834	58 333
Summa kostnader	3 392 928	2 568 219



Driftkostnadsfördelning

Belopp i kr	2017	2016
Yttre skötsel/fastighetsskötsel, grund	503 858	490 375
Rabatt/återbäring från RB	-6 500	-13 800
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK	0	15 938
Övriga utgifter för köpta tjänster	21 703	9 009
Snö- och halkbekämpning	166 758	71 405
Reparation , utgift för köpta tjänster, bostäder	4 065	64 751
Rep Installationer köpta tjänster VA/Sanitet	9 067	0
Rep Installationer köpta tjänster Ventilation	28 126	0
Övriga Reparationer	11 262	32 902
Vattenskador	239 637	0
Underhåll, utgift för köpta tjänster, bostäder	0	82 849
UH Installationer köpta tjänster Värme	51 611	0
Övrigt Underhåll	468 314	0
Fastighetsel	230 412	201 082
Fjärrvärme	395 418	426 806
Vatten	207 844	201 058
Sophämtning	96 171	95 823
Fastighetsförsäkring	44 754	42 038
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	197 061	196 032
Fastighetsskatt	92 780	89 426
Förbrukningsmaterial	13 217	11 861
Summa driftkostnader	2 775 558	2 017 554



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

