

Årsredovisning

2023-09-01 – 2024-08-31

Riksbyggen Brf Arvikahus 3
Org nr: 716451-1466



Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista

Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Arvikahus 3 får
härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2023-09-01 till 2024-08-31

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. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1989. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1989-11-07 och nuvarande stadgar registrerades 2020-04-20.

Föreningen har sitt säte i Arvika kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år pga högre kostnad för underhåll.

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

Föreningens likviditet har under året förändrats från 230% till 246%.

I resultatet ingår avskrivningar med 346 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 512 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Repslagaren 9, i Arvika Kommun. På fastigheten finns 2 byggnader med 30 lägenheter samt 1 uthyrningslokaler. Byggnaderna är uppförda 1990. Fastighetens adress är Repslagaregatan 20 A-B i Arvika.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam via Proinova

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	6
2 rum och kök	9
3 rum och kök	15

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	1
Antal garage	12

Total tomtarea 1 922 m²

Total bostadsarea 2 057 m²

Garage 192 m²

Årets taxeringsvärde 17 333 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 17 333 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Värmland. 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 50 tkr och planerat underhåll för 129 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan:

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

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

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 516 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 251 kr/m².

För de närmaste 10 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 4 490 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 449 tkr (218 kr/m²).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 561 tkr (273 kr/m²).

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Underhåll	2017/2018	Målning trapphus
Underhåll	2017/2018	Takbehandling
Underhåll	2018/2019	Inköp vitvaror, dragning V&A i lokal
Underhåll	2018/2019	Tvätt av balkonger
Underhåll	2019/2020	Målning trapphus
Underhåll	2020/2021	Installation, hiss
Underhåll	2021/2022	Installation, värme

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen, garagegolv	129 375

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jan-Olof Johansson	Ordförande	2023/2024
Sonja Thenman	Sekreterare	2024/2025
Ove Nilsson	Ledamot	2024/2025
Elis Hirwing	Ledamot	2023/2024
Emelie Bengtsson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ann-Marie Nilsson	Suppleant	2023/2024
Carl Schander	Suppleant	2023/2024
Torbjörn Jonsson	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lorka Revision AB	Auktoriserad revisor	2023/2024
Andreas Pålsson	Förtroendevald revisor	2023/2024

Valberedning	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Kerstin Sjöström	Sammanställande	2023/2024

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 38 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 4 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 4 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 38 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2023-09-01 då den höjdes med 3 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 2 % från och med 2024-09-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 853 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 4 st.)

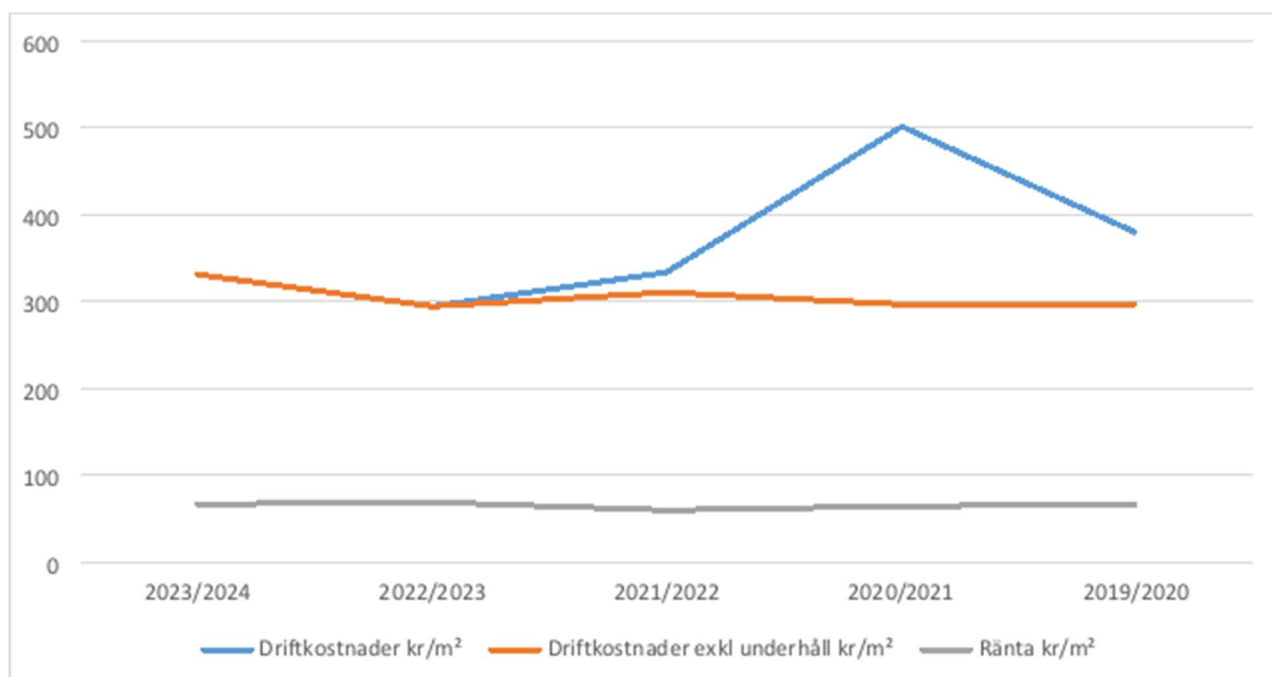
Vid räkenskapsårets utgång var samtliga 30 bostadsrätter placerade (föregående år 30 st).

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning*	1 810	1 746	1 730	1 730	1 729
Resultat efter finansiella poster*	166	309	237	-113	132
Årets resultat	166	309	237	-113	132
Resultat exkl avskrivningar	512	640	557	206	451
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-49	66	112	-239	-260
Balansomslutning	14 101	14 093	14 207	14 018	14 412
Soliditet %*	41	41	38	37	37
Likviditet %	246	230	162	168	179
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	97	97	97	97	97
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	853	828	820	820	820
Driftkostnader kr/kvm	387	315	364	548	378
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	331	315	339	322	295
Energikostnad kr/kvm*	207	192	179	161	154
Underhållsfond kr/kvm	1 313	1 163	884	693	642
Reservering till underhållsfond kr/kvm	249	255	198	198	316
Sparande kr/kvm*	284	285	270	298	283
Ränta kr/kvm	66	75	64	70	68
Skuldsättning kr/kvm*	3 423	3 546	3 669	3 792	3 915
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	3 742	3 877	4 011	4 146	4 281
Räntekänslighet %*	4,4	4,7	4,9	5,1	5,2

* obligatoriska nyckeltal



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

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

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

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	3 639 000	0	0	2 392 522	-614 204	309 422
Disposition enl. årsstämmobeslut					309 422	-309 422
Reservering underhållsfond				561 000	-561 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-129 375	129 375	
Årets resultat						165 983
Vid årets slut	3 639 000	0	0	2 824 147	-736 407	165 983

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-304 782
Årets resultat	165 983
Årets fondreservering enligt stadgarna	-561 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	129 375
Summa	-570 424

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 570 424**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 810 460	1 746 492
Övriga rörelseintäkter	Not 3	6 948	3 627
Summa rörelseintäkter		1 817 408	1 750 119
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-874 915	-658 567
Övriga externa kostnader	Not 5	-191 423	-183 876
Personalkostnader	Not 6	-106 984	-120 284
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-345 789	-330 608
Summa rörelsekostnader		-1 519 112	-1 293 335
Rörelseresultat		298 296	456 784
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	300
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	16 847	7 392
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-149 160	-155 054
Summa finansiella poster		-132 313	-147 362
Resultat efter finansiella poster		165 983	309 422
Årets resultat		165 983	309 422

Balansräkning

Belopp i kr		2024-08-31	2023-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	12 319 358	12 380 654
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	145 043	156 273
Summa materiella anläggningstillgångar		12 464 401	12 536 927
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 13	15 000	15 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		15 000	15 000
Summa anläggningstillgångar		12 479 401	12 551 927
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	60	0
Övriga fordringar	Not 15	11 796	11 433
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	73 927	66 324
Summa kortfristiga fordringar		85 783	77 757
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	1 535 901	1 463 357
Summa kassa och bank		1 535 901	1 463 357
Summa omsättningstillgångar		1 621 684	1 541 115
Summa tillgångar		14 101 084	14 093 041

Balansräkning

Belopp i kr		2024-08-31	2023-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 639 000	3 639 000
Fond för yttre underhåll		2 824 147	2 392 522
Summa bundet eget kapital		6 463 147	6 031 522
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-736 407	-614 204
Årets resultat		165 983	309 422
Summa fritt eget kapital		-570 424	-304 782
Summa eget kapital		5 892 723	5 726 740
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	4 539 250	7 697 518
Summa långfristiga skulder		4 539 250	7 697 518
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	3 158 268	277 000
Leverantörsskulder	Not 19	44 927	41 024
Skatteskulder	Not 20	107 583	104 072
Övriga skulder	Not 21	5 459	5 459
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	352 874	241 228
Summa kortfristiga skulder		3 669 111	668 784
Summa eget kapital och skulder		14 101 084	14 093 041

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	298 296	456 784
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	345 789	330 608
	644 085	787 391
Erhållen ränta	16 847	7 692
Erlagd ränta	-149 472	-155 366
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	511 460	639 717
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-8 026	-12 649
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	119 372	-146 467
Kassaflöde från den löpande verksamheten	622 807	480 601
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	-273 263	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-273 263	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-277 000	-277 000
Upptagna lån	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-277 000	-277 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	72 544	203 601
Likvida medel vid årets början	1 463 357	1 259 756
Likvida medel vid årets slut	1 535 901	1 463 357
Kassa och Bank BR	1 535 901	1 463 357

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag. Samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar

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.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen är upprättad enligt direkt metod

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	80
Byggnad, solceller	Linjär	15
Installationer, fiber	Linjär	15

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Årsavgifter, bostäder	1 754 460	1 703 292
Hyror, garage	57 600	43 200
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-1 600	0
Summa nettoomsättning	1 810 460	1 746 492

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Övriga ersättningar	6 590	3 329
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-2	-2
Övriga rörelseintäkter	360	300
Summa övriga rörelseintäkter	6 948	3 627

Not 4 Driftskostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Underhåll	-129 375	0
Reparationer	-49 685	-25 345
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-53 380	-58 502
Försäkringspremier	-36 777	-31 529
Kabel- och digital-TV	-44 653	-41 833
Återbäring från Riksbyggen	200	1 400
Systematiskt brandskyddsarbete	-2 077	0
Serviceavtal	-8 098	-11 521
Obligatoriska besiktningar	-15 161	-5 390
Drift och förbrukning, övrigt	0	-243
Förbrukningsinventarier	-9 892	-4 318
Vatten	-161 074	-124 190
Fastighetsel	-37 983	-62 817
Uppvärmning	-265 438	-244 825
Sophantering och återvinning	-59 168	-47 501
Förvaltningsarvode drift	-2 355	-1 954
Summa driftskostnader	-874 915	-658 567

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Förvaltningsarvode administration	-158 435	-154 346
IT-kostnader	-300	-1 774
Arvode, yrkesrevisorer	-12 125	-11 625
Övriga förvaltningskostnader	-7 006	-8 079
Kreditupplysningar	-520	-27
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-7 161	-2 846
Medlems- och föreningsavgifter	-2 880	-2 880
Bankkostnader	-2 996	-2 300
Summa övriga externa kostnader	-191 423	-183 876

Not 6 Personalkostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Styrelsearvoden	1 000	-12 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-98 000	-97 500
Övriga kostnadsersättningar	-3 000	0
Sociala kostnader	-6 984	-10 784
Summa personalkostnader	-106 984	-120 284

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

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Avskrivning Byggnader	-334 559	-319 378
Avskrivning Installationer	-11 230	-11 230
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-345 789	-330 608

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Räntetäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	300
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	300

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Ränteintäkter från bankkonton	16 629	7 330
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	72	56
Övriga ränteintäkter	146	6
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	16 847	7 392

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-147 465	-154 470
Övriga räntekostnader	-1 695	-584
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-149 160	-155 054

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-08-31	2023-08-31
Vid årets början		
Byggnader	26 535 000	26 535 000
Mark	1 200 000	1 200 000
	27 735 000	27 735 000
Årets anskaffningar		
Byggnader	273 263	0
	273 263	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	28 008 263	27 735 000

Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-15 354 346	-15 034 967
	-15 354 346	-15 034 967

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-334 559	-319 378
	-334 559	-319 378

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-15 688 905	-15 354 345
--	--------------------	--------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

	12 319 357	12 380 655
--	-------------------	-------------------

Varav

Byggnader	11 119 357	11 180 655
Mark	1 200 000	1 200 000

Taxeringsvärden

Bostäder	16 885 000	16 885 000
Lokaler	448 000	456 000

Totalt taxeringsvärde
varav byggnader
varav mark
17 333 000
13 984 000
3 349 000
17 333 000
13 984 000
3 349 000
Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

2024-08-31
2023-08-31
Vid årets början

Installationer

168 438

168 438

168 438
168 438
Årets anskaffningar

Installationer

0

0

0
0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut
168 438
168 438
Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Installationer

-12 166

-936

-12 166
-936
Årets avskrivningar

Installationer

-11 230

-11 230

-11 230
-11 230
Akkumulerade avskrivningar

Installationer

-23 395

-12 166

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut
-23 395
-12 166
Restvärde enligt plan vid årets slut
145 043
156 272
Varav

Installationer

145 043

156 272

Not 13 Aktier och andelar i intresseföretag
2024-08-31
2023-08-31

Andelar i Riksbyggen

15 000

15 000

Summa aktier och andelar i intresseföretag
15 000
15 000

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2024-08-31	2023-08-31
Avgifts- och hyresfordringar	60	0
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	60	0

Not 15 Övriga fordringar

	2024-08-31	2023-08-31
Skattekonto	11 796	11 433
Summa övriga fordringar	11 796	11 433

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-08-31	2023-08-31
Förutbetalda försäkringspremier	12 936	10 905
Förutbetalt förvaltningsarvode	53 308	51 818
Förutbetald kabel-tv-avgift	3 781	3 601
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3 902	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	73 927	66 324

Not 17 Kassa och bank

	2024-08-31	2023-08-31
Handkassa	1 000	1 000
Bankmedel	554 792	53 612
Transaktionskonto	980 109	1 408 745
Summa kassa och bank	1 535 901	1 463 357

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-08-31	2023-08-31
Inteckningslån	7 697 518	7 974 518
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-277 000	-277 000
Lån som under kommande räkenskapsår ska omförhandlas	-2 881 268	0
Långfristig skuld vid årets slut	4 539 250	7 697 518

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats ¹	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
LÄNSFÖRSÄKRINGAR	1,34%	2025-06-30	2 941 268,00	0,00	60 000,00	2 881 268,00
LÄNSFÖRSÄKRINGAR	1,39%	2026-09-30	3 328 250,00	0,00	77 000,00	3 251 250,00
LÄNSFÖRSÄKRINGAR	3,79%	2027-06-30	1 705 000,00	0,00	140 000,00	1 565 000,00
Summa			7 974 518,00	0,00	277 000,00	7 697 518,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 277 000kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 2 881 268 kr under kommande räkenskapsår och kommer då omförhandlas, varför även den delen ses som kortfristig skuld. Lånen löper tillsvidare eller tills slutbetalning sker. Skulden förväntas om 5 år vara 6 312 518 kr.

Not 19 Leverantörsskulder

	2024-08-31	2023-08-31
Leverantörsskulder	42 850	41 024
Ej reskontraförda leverantörsskulder	2 077	0
Summa leverantörsskulder	44 927	41 024

Not 20 Skatteskulder

	2024-08-31	2023-08-31
Skatteskulder	107 583	104 072
Summa skatteskulder	107 583	104 072

Not 21 Övriga skulder

	2024-08-31	2023-08-31
Medlemmarnas reparationsfonder	1 643	1 643
Skuld sociala avgifter och skatter	3 816	3 816
Summa övriga skulder	5 459	5 459

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-08-31	2023-08-31
Upplupna sociala avgifter	2 500	7 200
Upplupna räntekostnader	13 967	14 279
Upplupna elkostnader	2 192	4 494
Upplupna vattenavgifter	26 740	21 205
Upplupna värmekostnader	10 964	10 527
Upplupna kostnader för renhållning	10 714	8 493
Upplupna styrelsearvoden	12 500	24 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	129 375	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	25	25
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	143 897	151 005
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	352 874	241 228

Not 23 Ställda säkerheter

	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckningar	25 963 000	25 963 000
varav i eget förvar	7 748 000	7 748 000

Not 24 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Inga

Inga

Not 25 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat. Föreningen budgeterar kontinuerligt och planerar för en långsiktig och hållbar ekonomi. Höjning av avgiften sker vid behov.

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Jan-Olof Johansson

Sonja Thenman

Ove Nilsson

Emelie Bengtsson

Elis Hirwing

Vår revisionsberättelse har lämnats den-

Peter Rosengren
Auktoriserad revisor
Lorka Revision AB

Andreas Pålsson
Föreningsvald 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 el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

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

Resultaträkning

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

Skuldkvot

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

Soliditet

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

Ställda säkerheter

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

Avskrivning av byggnader

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

Årsavgift

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

Årsredovisning

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

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande

fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 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.

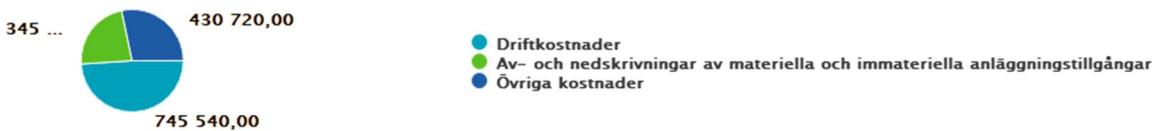
En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- 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	2024-08-31	2023-08-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	745 540	658 567
Övriga externa kostnader	191 423	183 876
Personalkostnader	106 984	120 284
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	345 789	330 608
Finansiella poster	132 313	147 362
Summa kostnader	1 522 050	1 440 697



Driftkostnadsfördelning

Belopp i kr	2023	2022
Städ, utgift för materialinköp	0	1 513
Fastighetsskötsel extra	2 355	0
Utemiljö extra	0	441
Rabatt/återbäring från RB	-200	-1 400
Systematiskt brandskyddsarbete	2 077	0
Serviceavtal	8 098	11 521
Hissbesiktning	15 161	5 390
Rep bostäder utg för köpta tj snickerier	5 438	0
Rep gem utry utg för köpta tj Målning & Tapetsering	12 225	0
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	7 419	0
Rep install utg för köpta tj Värme	0	1 383
Rep install utg för köpta tj Ventilation	12 403	11 727
Rep install utg för köpta tj Hissar	9 044	0
Rep install utg för köpta tj Låssystem	606	12 235
Rep huskropp utg för köpta tj Fönster	2 550	0
Fastighetsel	37 983	62 817
Fjärrvärme	265 438	244 825
Vatten	161 074	124 190
Sophämtning	59 168	47 501
Fastighetsförsäkring	36 777	31 529
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	44 653	41 833
Övriga fastighetskostnader	0	243
Fastighetsskatt	53 380	58 502
Förbrukningsinventarier	0	2 518
Förbrukningsmaterial	9 892	1 800
Summa driftkostnader	745 540	658 567



Nyckeltalsanalys för driftkostnader

	2024-08-31	2023-08-31
BOA	2 057 kr/kvm	2 057 kr/kvm
Belopp i kr	2023	2022
Arvode för förvaltningsavtal teknisk förvaltning	0	0
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	22	20
Fastighetsel	18	31
Fastighetsförsäkring	18	15
Fastighetsskatt	26	28
Fastighetsskötsel extra	1	0
Fastighetsskötsel utgift för materialinköp	0	0
Fjärrvärme	129	119
Förbrukningsinventarier	0	1
Förbrukningsmaterial	5	1
Hissbesiktning	7	3
Obligatorisk ventilationskontroll OVK	0	0
Obligatoriska besiktningkostnader	0	0
Rabatt/återbäring från RB	0	-1
Rep bostäder utg för köpta tj snickerier	3	0
Rep garage o p-plats utg för köpta tj	0	0
Rep gem utry utg för köpta tj Målning & Tapetsering	6	0
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	0	0
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	0	0
Rep huskropp utg för köpta tj Balkonger	0	0
Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	0	0
Rep huskropp utg för köpta tj Fönster	1	0
Rep huskropp utg för köpta tj Tak	0	0
Rep install utg för köpta tj El	0	0
Rep install utg för köpta tj Hissar	4	0
Rep install utg för köpta tj Låssystem	0	6
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	4	0
Rep install utg för köpta tj Ventilation	6	6
Rep install utg för köpta tj Värme	0	1
Rep markytor utg för köpta tj Gräsytor	0	0
Rep markytor utg för köpta tj Planteringar	0	0
Rep utgift mtrl inköp garage&p-platser	0	0
Serviceavtal	4	6
Snö- och halkbekämpning	0	0
Sophämtning	29	23
Städ, utgift för materialinköp	0	1
Systematiskt brandskyddsarbete	1	0
UH gemensamma utrymmen utg för köpta tj	0	0
UH huskropp utg för köpta tj Balkonger	0	0
UH installationer utg för köpta tj Hissar	0	0
UH installationer utg för köpta tj Värme	0	0
UH lokaler utg för köpta tj Vitvaror	0	0
Uppvärmning	0	0
Utemiljö extra	0	0
Vatten	78	60
Övriga fastighetskostnader	0	0
Summa driftkostnader	362,44	320,16

RBF Arvikahus 3

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Arvikahus 3 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



Verifikat

Transaktion 09222115557529732465

Dokument

Årsredovisning RBF Arvikahus 3, 2023-2024 klar
Huvuddokument
30 sidor
Startades 2024-10-18 14:00:51 CEST (+0200) av Emelie Bengtsson (EB)
Färdigställt 2024-10-23 08:26:08 CEST (+0200)

Signerare

Emelie Bengtsson (EB)
Riksbyggen
emelie.bengtsson@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "EMELIE BENGTSSON"
Signerade 2024-10-18 14:06:23 CEST (+0200)

Jan-Olof Johansson (JJ)
RBF Arvikahus 3
johansson.trisse@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JAN-OLOF JOHANSSON"
Signerade 2024-10-18 14:27:23 CEST (+0200)

Elis Hirwing (EH)
RBF Arvikahus 3
elis@hirwing.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ELIS STURE HIRWING"
Signerade 2024-10-18 14:55:10 CEST (+0200)

Ove Nilsson (ON)
RBF Arvikahus 3
soven.1974@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "STIG OVE NILSSON"
Signerade 2024-10-18 20:00:59 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557529732465

Sonja Thenman (ST)
RBF Arvikahus 3
sonjatenman@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"SONJA INGEGERD THENMAN"
Signerade 2024-10-18 15:07:07 CEST (+0200)

Peter Rosengren (PR)
Lorka Revision AB
peter.rosengren@lorka.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Karl
Åke Peter Rosengren"
Signerade 2024-10-19 07:52:55 CEST (+0200)

Andreas Pålsson (AP)
RBF Arvikahus 2
shadowmaster87@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANDREAS OLOF PETER PÅLSSON"
Signerade 2024-10-23 08:26:08 CEST (+0200)

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



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggens Bostadsrättsförening Arvikahus nr 3, org. nr 716451-1466

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggens Bostadsrättsförening Arvikahus nr 3 för räkenskapsåret 2023-09-01 – 2024-08-31. 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 2024 och av dess finansiella resultat för året 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 Den auktoriserade revisorns ansvar samt Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 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 beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-09-01 – 2023-08-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en omodifierad revisionsberättelse daterad den 29 november 2023.

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 Riksbyggens Bostadsrättsförening Arvikahus nr 3 för räkenskapsåret 2023-09-01 – 2024-08-31 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. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 trygghande 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns 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.

Arvika den -2024

Peter Rosengren
Auktoriserad revisor
Lorka Revision AB

Andreas Pålsson
Föreningsvald revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557529733404

Dokument

RB Bostadsrättsföreningen Arvikahus nr 3
Huvuddokument
2 sidor
Startades 2024-10-18 14:05:34 CEST (+0200) av Emelie Bengtsson (EB)
Färdigställt 2024-10-20 15:23:55 CEST (+0200)

Initierare

Emelie Bengtsson (EB)
Riksbyggen
emelie.bengtsson@riksbyggen.se

Signerare

Peter Rosengren (PR)
Lorka Revision AB
Personnummer 6602152875
peter.rosengren@lorka.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Karl Åke Peter Rosengren"
Signerade 2024-10-19 07:54:34 CEST (+0200)

Andreas Pålsson (AP)
RBF Arvikahus 3
shadowmaster87@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ANDREAS OLOF PETER PÅLSSON"
Signerade 2024-10-20 15:23:55 CEST (+0200)

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

