

# Årsredovisning

2023-07-01 – 2024-06-30

Riksbyggen Bostadsrättsförening  
Bärnstenen  
Org nr: 794000-4190



---

# Styrelsens ord

Vi inledde året med en välbesökt och trevlig 50-årsfest där vi firade föreningens historia. Vi grillade, fikade och det fanns aktiviteter för både stora och små.

Året påverkades även av det tuffa ekonomiska läget i samhället. Relaterat till det svåra ränteläget så höjde vi avgifter för både lägenhet och parkering , men vi hoppas på ett lite lugnare och stabilare år framöver.

Men vad har vi egentligen gjort under året?

Brandsyn av garagen  
Besiktning av skyddsrummen  
Takbesiktning  
Fyllt upp boulebanan med nytt grus  
Renoverat bastun och relaxavdelningen  
Vårstädning  
Cykel-rensning

Vi påbörjade även projektering för asfalteringen och garageportsbyte som höstens stora projekt.

Vi vill tacka alla medlemmar för visat tålamod medan projekten utförts, för ert engagemang och för att ni gör föreningen aktiv! Vi har under året fått in många medlemsförslag och yrkanden, och hoppas att även i fortsättningen kunna utveckla föreningen!

# DAGORDNING VID ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämмоordförande
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av stämमosekreterare
- e) Val av en person som jämte stämмоordföranden ska justera protokollet
- f) Val av rösträknare
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning
- i) Framläggande av revisorernas berättelse
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- k) Beslut om resultatdisposition
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
- o) Beslut om stämman ska utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- r) Val av valberedning
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som anmälts i kallelsen
- t) Stämmans avslutande

Styrelsen informerar efter avslutad stämма



---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	4
Resultaträkning.....	11
Balansräkning.....	12
Kassaflödesanalys.....	14
Noter.....	15

## Bilagor

Ordlista



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen  
Bostadsrättsförening Bärnstenen får  
härmed upprätta årsredovisning för  
räkensårsåret  
2023-07-01 till 2024-06-30

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 registerades 1971-11-22. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1972-09-21 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-23.

Föreningen har sitt säte i Umeå kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år. Förändringen beror främst på högre intäkter samt lägre underhållskostnader.

I resultatet ingår avskrivningar med 743 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 2 236 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Bärnstenen 82 i Umeå Kommun. På fastigheten finns 7 byggnader med 150 lägenheter samt garage, bilplatser med skärmtak, bilplatser med motorvärmarruttag samt elbilsplatser. Byggnaderna är uppförda 1971-1972. Föreningen har också en gästlägenhet, gym, bastu, snickarbod, cykelrep-/vallabod, kolonilotter samt två tvättstugor.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

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

### Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	18
2 rum och kök	48
3 rum och kök	84

### Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	4
Antal garage	35
Antal p-platser	102
Antal elbilsplatser	20



Bostäder bostadsrätt	10 221 m <sup>2</sup>
<b>Total bostadsarea</b>	<b>10 221 m<sup>2</sup></b>

Lokaler hyresrätt	13 m <sup>2</sup>
Garagelokaler	455 m <sup>2</sup>
<b>Total lokalarea</b>	<b>468 m<sup>2</sup></b>

Årets taxeringsvärde	162 991 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	162 991 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Södra Västerbotten. 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 314 tkr och planerat underhåll för 469 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

#### Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i 2024 och visar ett underhållsbehov på 2 500 tkr per år för de närmaste 30 åren. Föreningens underhållsplan bedöms vara uppdaterad och aktuell utifrån de förhållanden som är kända för styrelsen. För att klara av det framtida underhållsbehovet sätts en årlig summa av till en fond för yttre underhåll och med hänsyn till det ingående fondvärdet blir den årliga rekommenderade fondavsättningen 2 136 tkr (200 kr/kvm). Denna summa kan sättas i relation till nyckeltalet sparande i flerårsöversikten för att se om föreningen har ett sparande som täcker det framtida underhållet av fastigheten.

**Föreningen har utfört nedanstående underhåll.**

#### Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Fasadrenovering	2010
Trapphusmålning	2015
Byte lägenhetsdörrar	2015
Nytt gym	2017
Bergvärme	2017
Nyanläggning kolonilotter	2017
Gästlägenhet	2018
Ny lekpark	2020
Nytt nätverk för internet	2021
Värmesystem garage	2022
Laddstolpar för elbilar	2022
Låsbyte	2023



**Årets utförda underhåll**

<b>Beskrivning</b>	<b>Belopp</b>
Gemensamma utrymmen (renovering relax och bastu)	364 258
Installationer (relining, lgh)	5 982
Huskropp utvändigt (översyn tak)	28 000
Markytor (åtgärder utemiljön)	70 902

**Planerat underhåll**

<b>Beskrivning</b>	<b>År</b>
Asfaltering	2024-2025
Byte garageportar	2024-2025
Kanalrensning	2024-2025

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

**Styrelse**

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Alexandra Tovedal	Ordförande	2025
Birgitta Carlsson	Sekreterare	2024
Sten Larsson	Vice ordförande	2025
Ida Westman	Ledamot	2024
Lars-Börje Pikkuniemi	Ledamot	2024
Anna Flumé	Ledamot Riksbyggen	

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Elisabet Berglund	Suppleant	2024
Mattias Höök	Suppleant	2024
Sanna Hedlund	Suppleant	2025
Stefan Holmlund	Suppleant	2024
Ulrika Gabriel	Suppleant	2025
Ann Ciciolla	Suppleant Riksbyggen	

**Revisorer och övriga funktionärer**

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2024
Lars Lundgren	Förtroendevald revisor	2024

<b>Revisorssuppleanter</b>	<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Anders Fries	2024

<b>Valberedning</b>	<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Alexander Norén	2024
Oscar Lundgren	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 209 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 10 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 10 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 209 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2023-07-01 då den höjdes med 5 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 9 % från och med 2024-07-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 800 kr/m<sup>2</sup>/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 8 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 12 st.)



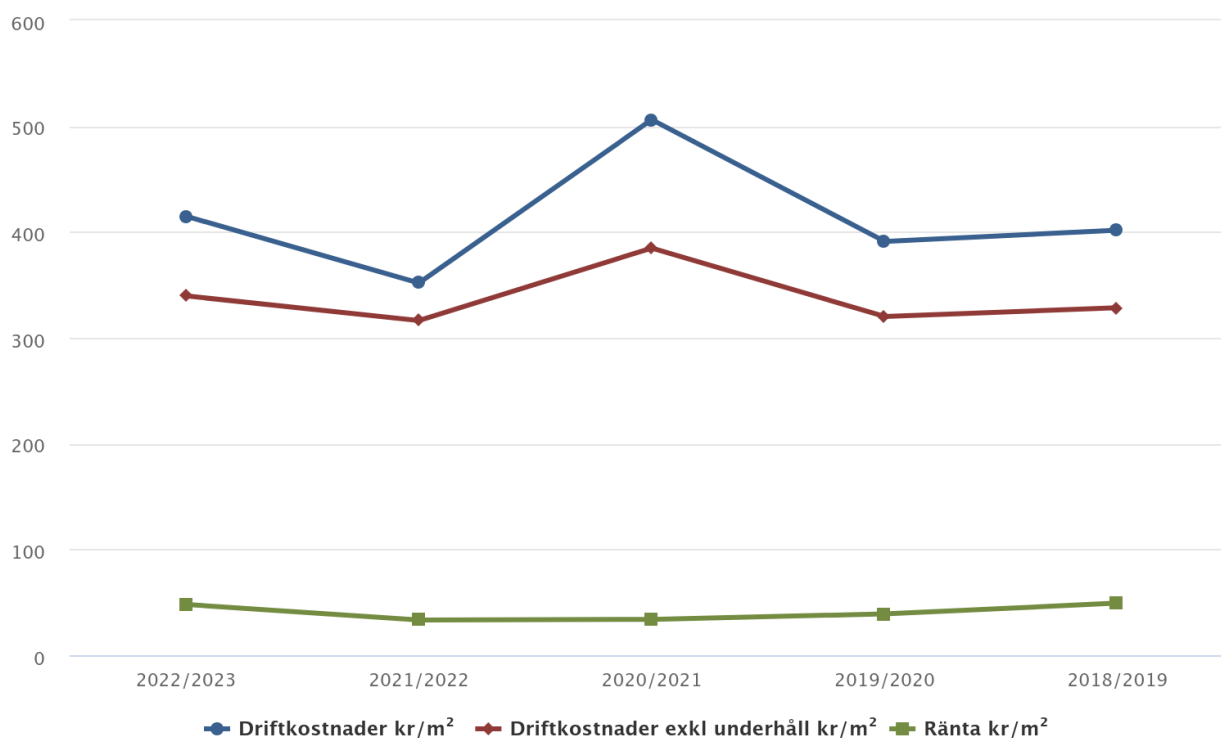


## Flerårsöversikt

### Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning*	8 553	8 188	7 979	7 726	7 503
Resultat efter finansiella poster*	1 494	1 161	1 790	8	733
Soliditet %*	25	22	20	15	15
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	94	93	92	90	93
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	800	762	740	715	694
Energikostnad kr/kvm*	189	166	167	160	155
Sparande kr/kvm*	253	253	276	197	214
Skuldsättning kr/kvm*	2 689	2 749	2 803	2 857	2 917
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	2 812	2 875	2 931	2 987	3 051
Räntekänslighet %*	3,5	3,8	4,0	4,2	4,4

\* 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	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	293 935	0	0	8 886 644	-1 525 848	1 160 599
Disposition enl. årsstämmobeslut					1 160 599	-1 160 599
Reservering underhållsfond				2 082 000	-2 082 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-469 142	469 142	
Årets resultat						1 493 650
<b>Vid årets slut</b>	<b>293 935</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10 499 502</b>	<b>-1 978 107</b>	<b>1 493 650</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-365 250
Årets resultat	1 493 650
Årets fondreservering enligt stadgarna	-2 082 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	469 142
<b>Summa</b>	<b>-484 457</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning i kr** -484 457

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



# Resultaträkning

Belopp i kr		2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	8 553 032	8 188 007
Övriga rörelseintäkter	Not 3	178 724	175 640
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>8 731 756</b>	<b>8 363 647</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-4 378 167	-4 434 336
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 496 060	-1 419 570
Personalkostnader	Not 6	-221 961	-172 369
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-742 605	-735 365
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 838 794</b>	<b>-6 761 641</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 892 962</b>	<b>1 602 006</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	4 500
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	181 677	66 459
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-580 989	-512 366
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-399 312</b>	<b>-441 408</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 493 650</b>	<b>1 160 599</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 493 650</b>	<b>1 160 599</b>

# Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
<strong>TILLGÅNGAR</strong>			
<strong>Anläggningstillgångar</strong>			
<strong>Materiella anläggningstillgångar</strong>			
Byggnader och mark	Not 11	32 110 712	32 823 007
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	301 495	331 805
<strong>Summa materiella anläggningstillgångar</strong>		<strong>32 412 206</strong>	<strong>33 154 812</strong>
<strong>Finansiella anläggningstillgångar</strong>			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 13	225 000	225 000
<strong>Summa finansiella anläggningstillgångar</strong>		<strong>225 000</strong>	<strong>225 000</strong>
<strong>Summa anläggningstillgångar</strong>		<strong>32 637 206</strong>	<strong>33 379 812</strong>
<strong>Omsättningstillgångar</strong>			
<strong>Kortfristiga fordringar</strong>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	4 762	0
Övriga fordringar	Not 15	561	129 732
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	580 581	514 598
<strong>Summa kortfristiga fordringar</strong>		<strong>585 904</strong>	<strong>644 330</strong>
<strong>Kassa och bank</strong>			
Kassa och bank	Not 17	7 401 799	5 240 115
<strong>Summa kassa och bank</strong>		<strong>7 401 799</strong>	<strong>5 240 115</strong>
<strong>Summa omsättningstillgångar</strong>		<strong>7 987 703</strong>	<strong>5 884 445</strong>
<strong>Summa tillgångar</strong>		<strong>40 624 910</strong>	<strong>39 264 257</strong>



# Balansräkning

Belopp i kr	2024-06-30	2023-06-30	
<strong>EGET KAPITAL OCH SKULDER</strong>			
<strong>Eget kapital</strong>			
<strong>Bundet eget kapital</strong>			
Medlemsinsatser	293 935	293 935	
Fond för yttre underhåll	10 499 502	8 886 644	
<strong>Summa bundet eget kapital</strong>	<strong>10 793 437</strong>	<strong>9 180 579</strong>	
<strong>Fritt eget kapital</strong>			
Balanserat resultat	-1 978 108	-1 525 848	
Årets resultat	1 493 650	1 160 599	
<strong>Summa fritt eget kapital</strong>	<strong>-484 457</strong>	<strong>-365 250</strong>	
<strong>Summa eget kapital</strong>	<strong>10 308 979</strong>	<strong>8 815 329</strong>	
<strong>SKULDER</strong>			
<strong>Långfristiga skulder</strong>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	14 988 941	21 966 221
<strong>Summa långfristiga skulder</strong>		<strong>14 988 941</strong>	<strong>21 966 221</strong>
<strong>Kortfristiga skulder</strong>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	13 749 280	7 422 000
Leverantörsskulder	Not 19	563 647	205 758
Skatteskulder	Not 20	22 761	16 611
Övriga skulder	Not 21	30 272	14 298
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	961 030	824 040
<strong>Summa kortfristiga skulder</strong>		<strong>15 326 990</strong>	<strong>8 482 707</strong>
<strong>Summa eget kapital och skulder</strong>		<strong>40 624 910</strong>	<strong>39 264 257</strong>



# Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
<b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>		
Rörelseresultat	1 892 962	1 602 006
<b>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Avskrivningar	742 605	735 365
	<b>2 635 568</b>	<b>2 337 371</b>
Erhållen ränta	137 465	33 690
Erlagd ränta	-581 473	-500 521
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	102 638	-149 129
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	517 487	-431 274
	<b>2 811 685</b>	<b>1 290 137</b>
<b>INVESTERINGSVERKSAMHETEN</b>		
Investeringar i inventarier	0	-217 190
	<b>0</b>	<b>-217 190</b>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>		
Amortering av lån	-650 000	-570 000
Upptagna lån	0	0
	<b>-650 000</b>	<b>-570 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>		
Årets kassaflöde	2 161 685	502 947
Likvida medel vid årets början	5 240 115	4 737 168
Likvida medel vid årets slut	7 401 799	5 240 115
Kassa och Bank BR	7 401 799	5 240 115



# 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.

## 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	94
Inventarier	Linjär	5
Markinventarier	Linjär	10-20
Markanläggning	Linjär	10
Installationer	Linjär	10-15
Standardförbättringar	Linjär	20-50

Mark är inte föremål för avskrivningar.





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

## Not 2 Nettoomsättning

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Årsavgifter, bostäder	8 178 756	7 788 996
Hyror, lokaler	17 176	16 772
Hyror, garage	175 284	175 284
Hyror, p-platser	244 704	244 704
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	0	-450
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-43 076	-37 299
Rabatter	-19 812	0
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>8 553 032</b>	<b>8 188 007</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Övriga avgifter	37 000	31 600
Övriga ersättningar	85 149	68 267
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-18	38
Övriga rörelseintäkter	56 594	41 452
Försäkringsersättningar	0	34 283
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>178 724</b>	<b>175 640</b>

## Not 4 Driftskostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Underhåll	-469 142	-804 546
Reparationer	-313 529	-397 845
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-254 410	-246 915
Försäkringspremier	-159 180	-133 747
Kabel- och digital-TV	-291 319	-266 210
Återbäring från Riksbyggen	1 600	14 200
Systematiskt brandskyddsarbete	-9 756	-6 719
Serviceavtal	-24 265	-11 214
Obligatoriska besiktningar	-2 380	-2 300
Bevakningskostnader	-406	-1 625
Snö- och halkbekämpning	-211 060	-225 921
Drift och förbrukning, övrigt	0	-19 256
Förbrukningsinventarier	-62 745	-100 543
Vatten	-455 332	-439 219
Fastighetsel	-757 434	-627 175
Uppvärmning	-810 281	-711 819
Sophantering och återvinning	-280 411	-219 482
Förvaltningsarvode drift	-278 118	-234 001
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-4 378 167</b>	<b>-4 434 336</b>



**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<b>2023-07-01</b>	<b>2022-07-01</b>
	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Förvaltningsarvode administration	-1 308 750	-1 308 750
IT-kostnader	-21 703	-16 994
Arvode, yrkesrevisorer	-24 375	-23 000
Övriga försäljningskostnader	-16 667	0
Övriga förvaltningskostnader	-15 906	-13 156
Kreditupplysningar	-3 779	-2 523
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-19 524	-29 232
Representation	-48 678	0
Kontorsmateriel	-15 271	-6 326
Medlems- och föreningsavgifter	-12 000	-12 000
Bankkostnader	-5 752	-2 800
Övriga externa kostnader	-3 655	-4 790
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-1 496 060</b>	<b>-1 419 570</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	<b>2023-07-01</b>	<b>2022-07-01</b>
	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Lön till kollektivanställda	-12 096	0
Styrelsearvoden	-30 000	-24 000
Sammanträdesarvoden	-121 124	-107 868
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-23 220	-10 770
Övriga kostnadsersättningar	0	-2 083
Sociala kostnader	-35 521	-27 648
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-221 961</b>	<b>-172 369</b>

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

	<b>2023-07-01</b>	<b>2022-07-01</b>
	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Avskrivning Byggnader	-205 162	-205 162
Avskrivning Markinventarier	-34 808	-34 808
Avskrivningar tillkommande utgifter	-472 326	-472 326
Avskrivning Installationer	-30 310	-23 070
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-742 605</b>	<b>-735 365</b>



**Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar**

	<b>2023-07-01</b>	<b>2022-07-01</b>
	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	4 500
<b>Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>0</b>	<b>4 500</b>

**Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<b>2023-07-01</b>	<b>2022-07-01</b>
	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Ränteintäkter från bankkonton	145 027	63 911
Ränteintäkter från likviditetsplacering	35 890	2 382
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	481	46
Övriga ränteintäkter	279	119
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>181 677</b>	<b>66 459</b>

**Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2023-07-01</b>	<b>2022-07-01</b>
	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Räntekostnader för fastighetslån	-580 989	-512 366
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-580 989</b>	<b>-512 366</b>



**Not 11 Byggnader och mark**  
Anskaffningsvärden

	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	19 285 189	19 285 189
Mark	6 428 396	6 428 396
Tillkommande utgifter	23 058 696	23 058 696
Markanläggning	366 273	366 273
Markinventarier	857 382	857 382
	<b>49 995 936</b>	<b>49 995 936</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>49 995 936</b>	<b>49 995 936</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	-10 349 007	-10 143 845
Tillkommande utgifter	-5 984 569	-5 512 243
Markanläggningar	-366 273	-366 273
Markinventarier	-473 081	-438 273
	<b>-17 172 930</b>	<b>-16 460 634</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Årets avskrivning byggnader	-205 162	-205 162
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-472 326	-472 326
Årets avskrivning markanläggningar	0	0
Årets avskrivning markinventarier	-34 808	-34 808
	<b>-712 296</b>	<b>-712 296</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-17 885 226</b>	<b>-17 172 930</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>32 110 712</b>	<b>32 823 007</b>
<b>Varav</b>		
Byggnader	8 731 021	8 936 183
Mark	6 428 396	6 428 396
Tillkommande utgifter	16 601 801	17 074 127
Markanläggningar	0	0
Markinventarier	349 494	384 301
<b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	162 000 000	162 000 000
Lokaler	991 000	991 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>162 991 000</b>	<b>162 991 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>109 711 000</i>	<i>109 711 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>53 280 000</i>	<i>53 280 000</i>



**Not 12 Inventarier, verktyg och installationer**

Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
<b>Vid årets början</b>		
Inventarier och verktyg	242 511	242 511
Installationer	1 471 511	1 254 321
	<b>1 714 022</b>	<b>1 496 832</b>
<b>Årets anskaffningar</b>		
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer	0	217 190
	<b>0</b>	<b>217 190</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>1 714 022</b>	<b>1 714 022</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Inventarier och verktyg	-242 511	-242 511
Installationer	-1 139 707	-1 116 637
	<b>-1 382 218</b>	<b>-1 359 148</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer	-30 310	-23 070
	<b>-30 310</b>	<b>-23 070</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Inventarier och verktyg	-242 511	-242 511
Installationer	-1 170 017	-1 139 707
	<b>-1 412 528</b>	<b>-1 382 218</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>301 495</b>	<b>331 805</b>
<b>Varav</b>		
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer	301 495	331 805

**Not 13 Aktier och andelar i intresseföretag**

	2024-06-30	2023-06-30
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	225 000	225 000
<b>Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag</b>	<b>225 000</b>	<b>225 000</b>



**Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar**

	2024-06-30	2023-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	4 762	-218
Kundfordringar	0	218
<b>Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar</b>	<b>4 762</b>	<b>0</b>

**Not 15 Övriga fordringar**

	2024-06-30	2023-06-30
Skattekonto	561	282
Momsfordringar	0	129 450
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>561</b>	<b>129 732</b>

**Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna ränteintäkter	86 095	41 883
Förutbetalda försäkringspremier	83 750	70 730
Förutbetalt förvaltningsarvode	327 188	327 188
Förutbetald kabel-tv-avgift	76 793	69 992
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	183	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 573	4 806
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>580 581</b>	<b>514 598</b>

**Not 17 Kassa och bank**

	2024-06-30	2023-06-30
Bankmedel	6 558 588	4 023 213
Transaktionskonto	843 212	1 216 902
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>7 401 799</b>	<b>5 240 115</b>



## Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-06-30	2023-06-30
Inteckningslån	28 738 221	29 388 221
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-650 000	-550 000
Nästa års omförhandling på långfristiga skulder till kreditinstitut	-13 099 280	-6 872 000
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>14 988 941</b>	<b>21 966 221</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing. skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg. skuld
SWEDBANK	1,19%	2024-03-25	6 872 000,00	-6 797 000,00	75 000,00	0,00
SWEDBANK	4,25%	2024-09-28	0,00	6 797 000,00	25 000,00	6 772 000,00
SWEDBANK	0,97%	2025-06-18	6 327 280,00	0,00	0,00	6 327 280,00
STADSHYPOTEK	0,91%	2026-06-30	6 023 941,00	0,00	0,00	6 023 941,00
STADSHYPOTEK	2,33%	2027-03-30	4 126 250,00	0,00	115 000,00	4 011 250,00
STADSHYPOTEK	3,87%	2030-09-01	6 038 750,00	0,00	435 000,00	5 603 750,00
<b>Summa</b>			<b>29 388 221,00</b>	<b>0,00</b>	<b>650 000,00</b>	<b>28 738 221,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Swedbank lån om 6 772 000 kr och 6 327 280 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

## Not 19 Leverantörsskulder

	2024-06-30	2023-06-30
Leverantörsskulder	559 928	143 802
Ej reskontraförda leverantörsskulder	3 718	61 956
<b>Summa leverantörsskulder</b>	<b>563 647</b>	<b>205 758</b>

## Not 20 Skatteskulder

	2024-06-30	2023-06-30
Skatteskulder	22 761	16 611
<b>Summa skatteskulder</b>	<b>22 761</b>	<b>16 611</b>

## Not 21 Övriga skulder

	2024-06-30	2023-06-30
Övriga skulder	0	218
Mottagna depositioner	14 080	14 080
Skuld för moms	5 644	0
Skuld sociala avgifter och skatter	10 548	0
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>30 272</b>	<b>14 298</b>



**Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Upplupna räntekostnader	20 184	20 668
Upplupna driftskostnader	5 526	0
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	68 251	46 030
Upplupna elkostnader	36 247	33 915
Upplupna vattenavgifter	38 221	0
Upplupna värmekostnader	35 867	32 554
Upplupna kostnader för renhållning	23 181	3 621
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17 643	1 852
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 400	12 000
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	712 510	673 401
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>961 030</b>	<b>824 040</b>

**Not 23 Ställda säkerheter**

	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Fastighetsinteckningar	35 465 000	35 465 000

**Not 24 Eventualförpliktelser**

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

**Not 25 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång**

Efter räkenskapsårets utgång har inga väsentliga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomiska ställning.





## Styrelsens underskrifter

\_\_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Alexandra Tovedal

\_\_\_\_\_  
Birgitta Carlsson

\_\_\_\_\_  
Sten Larsson

\_\_\_\_\_  
Ida Westman

\_\_\_\_\_  
Lars-Börje Pikkuniemi

\_\_\_\_\_  
Anna Flumé

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

\_\_\_\_\_  
Frida Lundgren  
Auktoriserad revisor

\_\_\_\_\_  
Lars Lundgren  
Förtroendevald revisor



---

# 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 skuldtyngd 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 planerliga 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.

---

# Riksbyggen Bostadsrättsförening Bärnstenen

---

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen  
för Riksbyggen Bostadsrättsförening  
Bärnstenen i samarbete med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice 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](http://www.riksbyggen.se)



# Verifikat

Transaktion 09222115557529070862

## Dokument

<p>Årsredovisning 2023-2024 Brf Bärnstenen Huvuddokument 29 sidor Startades 2024-10-18 11:13:30 CEST (+0200) av Ann Ciciolla (AC) Färdigställt 2024-10-21 15:32:04 CEST (+0200)</p>	<p>1. Revisionsberättelse Bilaga 1 2 sidor Sammanfogad med huvuddokumentet Bifogad av Ann Ciciolla (AC)</p>
---	---

## Initierare

<p>Ann Ciciolla (AC) Riksbyggen ann.ciciolla@riksbyggen.se</p>
--

## Signerare

<p>Alexandra Tovedal (AT) A.tovedal@hotmail.com</p>  <p>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Alexandra Sussie Tovedal" Signerade 2024-10-18 11:25:15 CEST (+0200)</p>	<p>Birgitta Carlsson (BC) birgitta_helen@yahoo.com</p>  <p>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "BIRGITTA CARLSSON" Signerade 2024-10-20 19:50:27 CEST (+0200)</p>
<p>Ida Westman (IW) ida_westman@hotmail.com</p>  <p>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ida Maria Carolin Westman" Signerade 2024-10-21 11:10:52 CEST (+0200)</p>	<p>Lars-Börje Pikkuniemi (LP) lars.pikkuniemi@gmail.com</p>  <p>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LARS-BÖRJE PIKKUNIEMI" Signerade 2024-10-18 11:19:38 CEST (+0200)</p>



# Verifikat

Transaktion 09222115557529070862

Sten Larsson (SL)  
stenla52@live.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"STEN ARTUR LARSSON"  
Signerade 2024-10-18 14:30:42 CEST (+0200)

Anna Flumé (AF)  
Anna.x.Flume@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Anna Elisabeth Flumé"  
Signerade 2024-10-18 12:49:33 CEST (+0200)

Lars Lundgren (LL)  
lasse\_lundgren@yahoo.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"LARS LUNDGREN"  
Signerade 2024-10-20 16:35:17 CEST (+0200)

Frida Lundgren (FL)  
frida.lundgren@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"FRIDA LUNDGREN"  
Signerade 2024-10-21 15:32:04 CEST (+0200)

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



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i RBF Bärnstenen, org. nr 794000-4190

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RBF Bärnstenen för räkenskapsåret 2023-07-01—2024-06-30.

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 30 juni 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

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

### Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har 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 Bärnstenen för räkenskapsåret 2023-07-01—2024-06-30 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 revisionsd 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 fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsd 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.

Umeå den

KPMG AB

Frida Lundgren  
Auktoriserad revisor

Lars Lundgren  
Förtroendevald revisor

