
Årsredovisning

2022-01-01 – 2022-12-31

Riksbyggen Brf Flodahus nr 1
Org nr: 757201-7676



Dagordning vid årsstämma

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämмоordförande
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- 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 skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- r) Val av valberedning
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen
- t) Stämmans avslutande

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	3
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista

Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Flodahus 1 får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2022-01-01 till 2022-12-31

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 1959-03-25. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1966-08-15 och nuvarande stadgar registrerades 2017-11-20.

Föreningen har sitt säte i Lerums kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 142 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 798 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Floda 3:835 i Lerums Kommun. Byggnaderna är uppförda 1964. Fastigheternas adress är Arfwedssons väg 1-9 i Floda.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam via Proinova. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	Summa
23	25	24	72

Dessutom tillkommer

Lokaler	Garage	P-platser
1	30	19

Total tomtarea	8 919 m ²
Total bostadsarea	4 014 m ²
Total lokalarea	17 m ²

Årets taxeringsvärde	43 730 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	41 896 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.



Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Göteborg. 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.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Teknisk förvaltning	Riksbyggen
Renhållning	Reno Norden
Kabel-TV	Canal digital & SAPPA

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 147 tkr och planerat underhåll för 526 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmissigt. 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.

Tidigare utförda underhåll

Beskrivning	Belopp	År
Målning garage och miljöhus	60 000	2021
Radondosor	35 000	2021
Nya fläktar	574 063	2021
Rengöring och målning av fasad	566 001	2021

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Målning miljöhus	42 000
Ventilationsarbete	308 403
Byte av utebelysning	124 250
Administration underhållskostnader	51 250



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Mathias Samuelsson	Ordförande	2023
Patrik Olofsson	Sekreterare	2024
Samuel Söderholm	Vice ordförande	2024
Jonatan Lindblom	Ledamot	2023
Monica Hallbeck	Ledamot	2023
Martin Magnusson	Ledamot	Avgått under året
Fredrik Karlsson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anita Arvidsson	Suppleant	2024
Inger Andersson	Suppleant	2024
Johan Dahl	Suppleant	2023
Mia Wahlgren	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lena Nyckelgård	Förtroendevald revisor	2023

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Magnus Emilsson BoRevison Revisionsbyrå	2023

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Thomas Arvidsson	2023

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret 2022 har föreningen utfört en del underhållsarbeten som är specificerade under ”Årets utförda underhåll”, det tillkommer injustering på värmesystemet samt byte av termostater.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 66 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 6 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 6 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 66 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2021-01-01 då den höjdes med 1 %. Föreningens bränsleavgifter ändrades 2019-01-01 då den höjdes med 5%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja avgiften med 2% och bränsleavgifter med 10%.

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 771 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 6 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 4 st.)



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	3 709	3 705	3 678	3 670	3 658
Resultat efter finansiella poster	656	-246	848	932	465
Årets resultat	656	-246	848	932	465
Resultat exklusive avskrivningar	798	-103	1 055	1 201	968
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	1	-778	23	608	375
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	199	168	257	148	148
Balansomslutning	8 968	10 572	10 798	10 071	11 370
Soliditet %	47	33	35	29	18
Bränsletillägg, kr/m ²	133	133	133	130	127
Driftkostnader, kr/m ²	520	762	452	430	471
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	389	455	375	356	384
Ränta, kr/m ²	17	19	19	20	25

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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen.



Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	330 006	2 296 074	1 150 518	-246 186
Disposition enl. årsstämmobeslut			-246 186	246 186
Reservering underhållsfond		797 000	-797 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-525 903	525 903	
Årets resultat				656 328
Vid årets slut	330 006	2 567 171	633 235	656 328

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	904 332
Årets resultat	656 328
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-797 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	525 903
Summa	1 289 562

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **1 289 562**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 709 482	3 704 572
Övriga rörelseintäkter	Not 3	44 178	48 416
Summa rörelseintäkter		3 753 659	3 752 988
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 087 136	-3 060 645
Övriga externa kostnader	Not 5	-751 942	-664 350
Personalkostnader	Not 6	-108 512	-68 649
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-141 939	-143 410
Summa rörelsekostnader		-3 089 529	-3 937 054
Rörelseresultat		664 130	-184 066
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	14 448	14 448
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	45 116	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-67 367	-76 568
Summa finansiella poster		-7 803	-62 120
Resultat efter finansiella poster		656 328	-246 186
Årets resultat		656 328	-246 186



Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	2 695 576	2 837 515
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		2 695 576	2 837 515
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	150 500	150 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		150 500	150 500
Summa anläggningstillgångar		2 846 076	2 988 015
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		2 602	3 328
Skattefordringar		40 428	43 028
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	234 841	228 498
Summa kortfristiga fordringar		277 871	274 854
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 844 371	7 309 397
Summa kassa och bank		5 844 371	7 309 397
Summa omsättningstillgångar		6 122 242	7 584 251
Summa tillgångar		8 968 318	10 572 266



Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		330 006	330 006
Fond för yttre underhåll		2 567 171	2 296 074
Summa bundet eget kapital		2 897 177	2 626 080
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		633 235	1 150 518
Årets resultat		656 328	-246 186
Summa fritt eget kapital		1 289 562	904 332
Summa eget kapital		4 186 740	3 530 412
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	2 000 000	0
Summa långfristiga skulder		2 000 000	0
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	2 000 000	6 269 188
Leverantörsskulder		66 193	93 669
Övriga skulder	Not 15	165 596	170 830
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	549 790	508 167
Summa kortfristiga skulder		2 781 609	7 041 854
Summa eget kapital och skulder		8 968 318	10 572 266



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	656 328	-246 186
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	141 939	143 410
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	798 266	-102 776
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-3 017	-1 517
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	8 912	129 579
Kassaflöde från den löpande verksamheten	804 162	25 286
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-2 269 188,00	-108 716
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2 269 188	-108 716
Årets kassaflöde	-1 465 026	-83 430
Likvidamedel vid årets början	7 309 397	7 392 827
Likvidamedel vid årets slut	5 844 371	7 309 397
Upplysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		
Differens mot kassa och Bank i BR	0	0



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Räkna 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	50
Tillkommande utgifter	Linjär	10-50
Markanläggningar	Linjär	10-20
Inventarier	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Årsavgifter, bostäder	3 094 680	3 094 680
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	-10 841	-10 841
Hyror, lokaler	4 800	4 800
Hyror, garage	71 750	71 340
Hyror, p-platser	22 800	22 800
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-2 400	-2 400
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-4 715	-8 815
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-700	-1 100
Bränsleavgifter, bostäder	534 108	534 108
Summa nettoomsättning	3 709 482	3 704 572

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Övriga ersättningar	17 083	15 179
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-4	0
Övriga rörelseintäkter	27 099	33 237
Summa övriga rörelseintäkter	44 178	48 416

Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Underhåll	-525 903	-1 235 064
Reparationer	-146 856	-141 532
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-116 668	-114 008
Försäkringspremier	-58 680	-57 955
Kabel- och digital-TV	-88 063	-80 173
Återbäring från Riksbyggen	8 000	7 000
Systematiskt brandskyddsarbete	-5 990	-183 035
Obligatoriska besiktningar	-2 173	0
Snö- och halkbekämpning	-108 571	-50 859
Förbrukningsinventarier	-2 375	-4 619
Vatten	-122 894	-226 739
Fastighetsel	-131 594	-123 010
Uppvärmning	-614 814	-608 504
Sophantering och återvinning	-88 697	-76 653
Förvaltningsarvode drift	-81 859	-165 495
Summa driftskostnader	-2 087 136	-3 060 645



Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Fritidsmedel	-10 015	-7 701
Förvaltningsarvode administration	-639 999	-593 933
Lokalkostnader	-520	0
IT-kostnader	-10 261	-7 275
Styrelsearvode	-12 975	-12 975
Arvode, yrkesrevisorer	-21 000	-23 200
Övriga förvaltningskostnader	-35 000	-1 657
Inkassokostnader	0	-325
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-13 993	-11 415
Medlems- och föreningsavgifter	-2 880	-4 320
Bankkostnader	-2 100	-1 550
Övriga externa kostnader	-3 200	0
Summa övriga externa kostnader	-751 942	-664 350

Not 6 Personalkostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Sammanträdesarvoden	-69 531	-54 633
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-17 880	0
Övriga personalkostnader	0	-1 300
Sociala kostnader	-21 101	-12 716
Summa personalkostnader	-108 512	-68 649

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

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Avskrivning Byggnader	0	-1 466
Avskrivning Markanläggningar	-50 646	-50 652
Avskrivningar tillkommande utgifter	-91 292	-91 292
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-141 939	-143 410

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Riksbyggen andelsutdelning	14 448	14 448
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	14 448	14 448



Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	45 012	0
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	104	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	45 116	0

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Byggnader	3 260 718	3 260 718
Mark	244 000	244 000
Standardförbättringar	11 606 508	11 606 508
Markanläggning	1 335 881	1 335 881
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	16 447 107	16 447 107

Ackumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-3 260 718	-3 195 504
Standardförbättringar	-9 063 639	-9 137 399
Markanläggningar	-1 285 235	-1 133 279
	-13 609 592	-13 466 182

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	0	-1 466
Årets avskrivning standardförbättringar	-91 292	-91 292
Årets avskrivning markanläggningar	-50 646	-50 652
	-141 938	-143 410

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**-13 751 530** **-13 600 592****Restvärde enligt plan vid årets slut****2 695 577** **2 837 515****Varav**

Byggnader	0	0
Mark	244 000	244 000
Standardförbättringar	2 451 577	2 542 869
Markanläggningar	0	50 646

Taxeringsvärden

Bostäder	43 000 000	41 000 000
Lokaler	730 000	896 000

Totalt taxeringsvärde**43 730 000** **41 896 000***varav byggnader*

31 262 000 29 288 000

varav mark

12 468 000 12 608 000



Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	399 261	399 261
Installationer	160 128	160 128
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	559 389	559 389
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	-519 762	-519 762
Installationer	-160 128	-160 128
	-559 389	-559 389
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	0

Not 12 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
301 andelar á 500 Intresseföreningen Göteborg	150 500	150 500
Summa andra långfristiga fordringar	150 500	150 500

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	66 625	59 040
Förutbetalt förvaltningsarvode	156 250	161 272
Förutbetald kabel-tv-avgift	10 219	6 656
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	1 747	1 530
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	234 841	228 498



Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Inteckningslån	4 000 000	6 269 188
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-2 000 000	-6 269 188
Långfristig skuld vid årets slut	2 000 000	0

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK		2022-12-01	6 269 188,00	-4 000 000,00	2 269 188,00	0,00
STADSHYPOTEK	3,75%	2023-12-01	0,00	2 000 000,00	0,00	2 000 000,00
STADSHYPOTEK	3,88%	2024-12-01	0,00	2 000 000,00	0,00	2 000 000,00
Summa			6 269 188,00	0,00	2 269 188,00	4 000 000,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Stadshypoteks lån om 2 000 000 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 15 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	165 596	154 754
Skuld sociala avgifter och skatter	0	16 076
Summa övriga skulder	165 596	170 830

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna sociala avgifter	10 940	0
Upplupna räntekostnader	0	6 321
Upplupna driftskostnader	6 431	0
Upplupna elkostnader	15 346	13 094
Upplupna vattenavgifter	24 935	57 561
Upplupna värmekostnader	85 654	85 351
Upplupna kostnader för renhållning	11 520	11 267
Upplupna kostnader för TV och digitala tjänster	4 134	0
Upplupna revisionsarvoden	26 700	25 700
Upplupna styrelsearvoden	56 516	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7 055	6 275
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	24 431
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	300 558	278 167
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	549 790	508 167

Not 17 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	11 322 000	11 322 000



Styrelsens underskrifter

Lerum 2023

Årsredovisningen är digitalt signerad

Mathias Samuelsson

Martin Magnusson ersätts av Patrik Olofsson

Samuel Söderholm

Jonatan Lindblom

Fredrik Karlsson ersätt av Mia Wahlgren

Monica Hallbeck

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av vår digitala signering

BoRevision i Sverige AB

Magnus Emilsson
Revisor

Lena Nyckelgård
Föreningsrevisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Flodahus nr 1, org.nr. 757201-7676

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Flodahus nr 1 för räkenskapsåret 2022.

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 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året 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 revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 upplyser, 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.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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 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 identifierat.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Flodahus nr 1 för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse 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.

Lerum

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Lena Nyckelgård
Av föreningen vald revisor



Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighets- 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 22 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planliga 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 företags 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

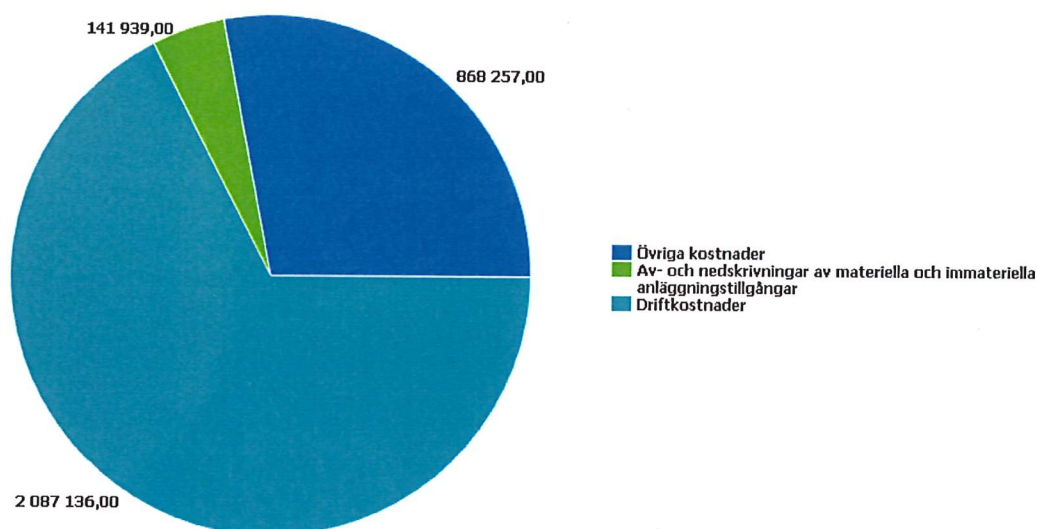
- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

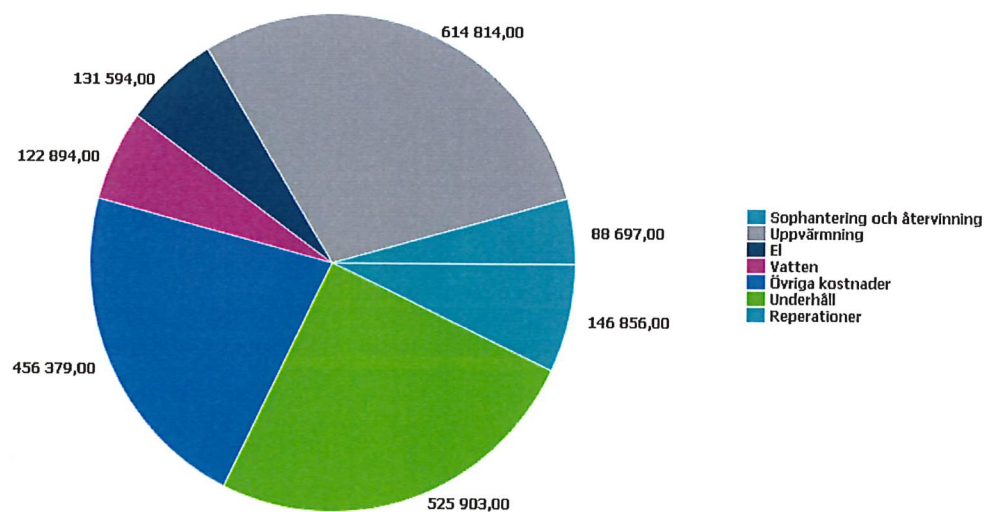


Nyckeltal

Belopp i SEK	2022-12-31	2021-12-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	2 087 136	3 060 645
Övriga externa kostnader	751 942	664 350
Personalkostnader	108 512	68 649
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	141 939	143 410
Finansiella poster	7 803	62 120
Summa kostnader	3 097 331	3 999 174



Driftkostnadsfördelning



Styrelsens ord

Ännu ett år till handlingarna och där vi nu står inför större utmaningar i macro ekonomi och samhällsutveckling så är vår bostadsrättsförening bra rustade för att möta de allt högre kostnaderna som vi som såväl privatpersoner som medlemmar i en bostadsrättsförening står inför.

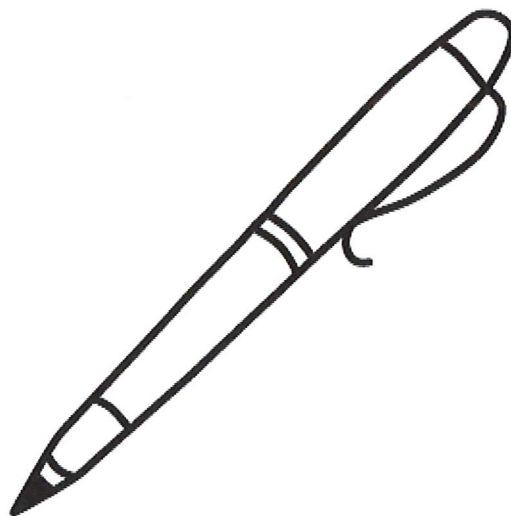
Vi har en sund ekonomi med en oerhört låg belåningsgrad vilket innebär att när man läser om andra föreningar som kan tvingas chockhöja sina medlemmars avgifter med upp till 40% så kan vi i vår förening ändå sitta säkra väl medvetna om att vår ekonomi är stark. Detta till trots beslutade vi att höja föreningens månadsavgifter med 2%, och det gjorde vi enbart för att möta de högra energi- och driftskostnader som trots allt är vår verklighet idag.

I övrigt så har arbetet med ventilationen fortsatt, om än i lägre takt än önskat, och där har vi nu anlitat en annan entreprenör att slutföra arbetet samtidigt som vi åtgärdar värme och radiatorerna som vi lyckades slutföra innan årsskiftet.

Förutom att följa den årliga underhållsplanen har vi även sökt bringa ordning i miljöhuset samt i förrådsutrymmen (cyklar), ett arbete som kommer att fortsätta även 2023. Andra prioriterade områden vi har börjat titta på är Laddstationer för elbilar, ett nytt nyckel- och informationssystem som vi önskar digitalisera och förenkla. Har ni tankar och förbättringsförslag på att göra vår förening än mer trivsamt är ni välkomna att höra av er, liksom om ni är intresserade av att engagera er ytterligare i föreningen genom styrelsearbetet.

Vi ser med tillförsikt mot 2023

Hälsningar
Ordförande Mathias Samuelsson



RBF Flodahus 1

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Flodahus 1 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





Riksbyggen

Masthuggstorget 3 B
Box 310 60
400 32 GÖTEBORG

www.riksbyggen.se
tel: 0771 – 860 860