

Årsredovisning

2024-07-01 – 2025-06-30

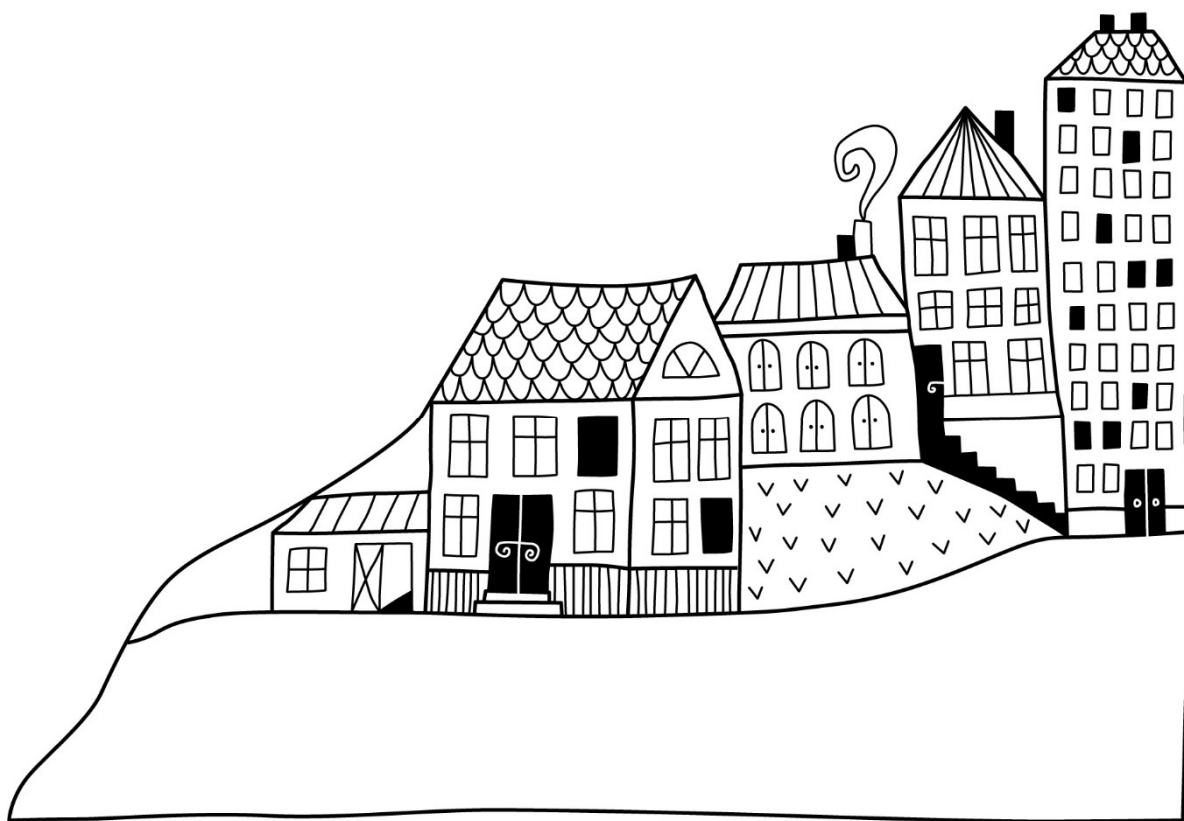
RBF Lindesbergshus 4
Org nr: 777100-1885





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Lindesbergshus 4 får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 till 2025-06-30

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, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden. Föreningen ska i sin verksamhet främja de kooperativa principerna såsom de kommer till uttryck i dessa stadgar och verka för en socialt, ekonomiskt och miljömässigt hållbar utveckling.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Bostadsrättsföreningen registrerades 1958-10-06. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1958-10-06 och nuvarande stadgar registrerades 2025-05-15.

Föreningen har sitt säte i Lindesberg kommun.

Antagen budget för kommande verksamhetsår är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar. I resultatet ingår avskrivningar med 125 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -48 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Lejonet 7 i Lindesberg kommun. På fastigheten finns en byggnad med 16 lägenheter uppförd. Föreningen har även 4 garage vilka hyrs ut till bostadsrättsinnehavarna. Byggnaden är uppförd 1963. Fastighetens adress är Trädgårdsgatan 6 A-B i Lindesberg.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	12
3 rum och kök	4

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	5
Antal garage	4
Antal p-platser	12

Total tomtarea	1 536 m ²
Total lokalaria	135 m ²
Total bostadsarea	970 m ²

Årets taxeringsvärde	6 925 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	6 595 000 kr



Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Örebro. 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
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Kixon	Trappstädning
Linde Energi AB	Service värmeanläggningar
Telia	Digital-TV

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 32 tkr och planerat underhåll för 344 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i juni 2025 och visar på ett underhållsbehov på 7 683 tkr för de närmaste 30 åren. Den genomsnittliga kostnaden per år för föreningen ligger på ca 200 tkr. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 188 tkr enligt antagen budget för innevarande år.

Föreningen har under åren utfört följande underhåll:

År 2013-2014 bytt strömställare och motorvärmare.

År 2014-2015 har asfaltering av parkering och gångbanor till en kostnad av 119 tkr utförts.

År 2015-2016 utfördes målningsarbeten av plåttak samt installation av motorvärmare.

År 2017-2018 har en plåtinklädnad av skorstenen utförts.

År 2018-2019 har inga underhållsåtgärder utförts.

År 2019-2020 Markentreprenad och VVS byte returventiler. Renovering gästrum och föreningslokal med kök.

År 2020-2021 har inga underhållsåtgärder utförts.

År 2021-2022 VVS byte ventiler och cirkulationspump, Installation av ventiflex och utvändig målning.

År 2022-2023 Byte cirkulationspump samt tilläggsisolering av vind.

År 2024-2025 Installerat torkskåp och avfuktare. Utbyte av mattvätt, torktumlare. Nydragning avlopp i tvättstuga.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen	327 299
Huskropp utvändigt	17 105

Kommande års planerade underhåll

Beskrivning
Takbyte

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Sara Hänninen	Ordförande	2026
Karin Åkergren	Vice ordförande	2026
Evalill Modig	Sekreterare	2025
Julia Sandell	Ledamot t o m 2025-09-24	Utses av Riksbyggen
Petra Strid	Ledamot fr o m 2025-09-24	Utses av Riksbyggen
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Mattias Ardesjö	Suppleant	2025
Mikael Åkesson	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Åsa Axell	Revisor	2025

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Gudrun Andersson	2025
Ulla Sölverud	2025

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 21 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 3 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 5 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 19 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2024-07-01 då den höjdes med 4 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat höja årsavgiften med 3%.

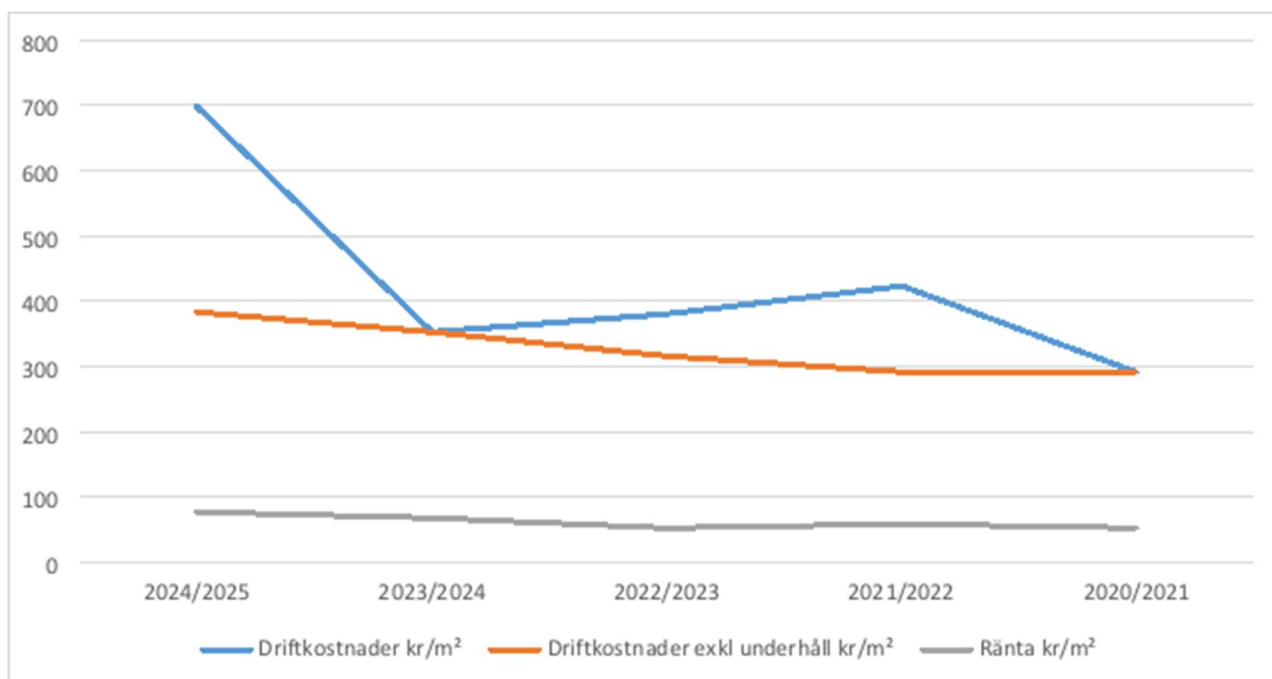
Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 814 kr/m²/år.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning*	942	908	893	875	864
Resultat efter finansiella poster*	-173	216	202	94	244
Soliditet %*	47	48	46	43	42
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	98	98	98	98	97
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	949	918	903	884	873
Driftkostnader kr/kvm	698	350	416	463	317
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	383	350	344	316	317
Energikostnad kr/kvm*	198	191	179	169	155
Sparande kr/kvm*	271	312	365	350	354
Ränta kr/kvm	77	66	56	62	58
Skuldsättning kr/kvm*	2 503	2 559	2 594	2 637	2 672
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	2 825	2 889	2 928	2 977	3 017
Räntekänslighet %*	3,0	3,1	3,2	3,4	3,5

* obligatoriska nyckeltal



Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar negativt resultat för räkenskapsåret 2024-2025. Orsaken är främst höga underhållskostnader.

Då föreningen har ett stort eget kapital och en betryggande soliditet görs bedömningen att det för närvarande inte får några betydande negativa konsekvenser för föreningen.

Bedömning görs heller inte att det I dagsläget påverkar föreningens möjligheter att finansiera föreningens ekonomiska åtaganden.

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	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	54 820	1 865 269	618 075	216 028
Disposition enl. årsstämmobeslut			216 028	-216 028
Reservering underhållsfond		188 000	-188 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-344 404	344 404	
Årets resultat				-172 941
Vid årets slut	54 820	1 708 865	990 507	-172 941

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	834 103
Årets resultat	-172 941
Årets fondreservering enligt stadgarna	-188 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	344 404
Summa	817 566

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **817 566**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	941 982	907 645
Övriga rörelseintäkter		0	5 555
Summa rörelseintäkter		941 982	913 200
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-764 177	-383 579
Övriga externa kostnader	Not 4	-101 151	-82 956
Personalkostnader	Not 5	-52 962	-50 071
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-125 065	-125 065
Summa rörelsekostnader		-1 043 356	-641 672
Rörelseresultat		-101 374	271 529
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12 503	17 142
Räntekostnader och liknande resultatposter		-84 070	-72 642
Summa finansiella poster		-71 567	-55 500
Resultat efter finansiella poster		-172 941	216 028
Årets resultat		-172 941	216 028

Balansräkning

Belopp i kr		2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 6	3 513 397	3 638 463
Summa materiella anläggningstillgångar		3 513 397	3 638 463
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 7	10 000	10 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		10 000	10 000
Summa anläggningstillgångar		3 523 397	3 648 463
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 8	67	43
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	40 962	42 463
Summa kortfristiga fordringar		41 029	42 506
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 10	1 978 253	2 048 276
Summa kassa och bank		1 978 253	2 048 276
Summa omsättningstillgångar		2 019 282	2 090 781
Summa tillgångar		5 542 679	5 739 244



Balansräkning

Belopp i kr	2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	54 820	54 820
Fond för yttre underhåll	1 708 865	1 865 269
Summa bundet eget kapital	1 763 685	1 920 089
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	990 507	618 075
Årets resultat	-172 941	216 028
Summa fritt eget kapital	817 566	834 103
Summa eget kapital	2 581 251	2 754 192
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	1 264 620
Summa långfristiga skulder	0	1 264 620
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	1 537 764
Leverantörsskulder	18 935	16 012
Skatteskulder	1 122	70
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	166 586
Summa kortfristiga skulder	2 961 428	1 720 432
Summa eget kapital och skulder	5 542 679	5 739 244



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2025	2023/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-101 374	271 529
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	125 065	125 065
	23 691	396 594
Erhållen ränta	8 892	17 142
Erlagd ränta	-71 468	-72 642
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-38 885	341 094
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-2 495	-1 377
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	42 691	37 809
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-7 959	377 526
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-62 064	-37 964
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-62 064	-37 964
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-70 023	339 562
Likvida medel vid årets början	2 048 276	1 708 714
Likvida medel vid årets slut	1 978 253	2 048 276
Kassa och Bank BR	1 978 253	2 048 276



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	90
Markanläggningar	Linjär	10
Inventarier	Linjär	5-10 år

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Årsavgifter, bostäder	789 768	759 384
Hyror, lokaler	2 700	2 700
Hyror, garage	7 392	7 392
Hyror, p-platser	7 776	7 776
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-2 100	0
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-1 512	-648
Bränsleavgifter, bostäder	131 040	131 040
Övriga ersättningar	6 915	0
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	3	1
Summa nettoomsättning	941 982	907 645

Not 3 Driftskostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Underhåll	-344 404	0
Reparationer	-31 914	-10 500
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-21 825	-20 772
Försäkringspremier	-33 100	-28 724
Kabel- och digital-TV	-11 520	-11 520
Återbäring från Riksbyggen	200	100
Obligatoriska besiktningar	-6 744	0
Snö- och halkbekämpning	-30 596	-47 407
Förbrukningsinventarier	-5 349	-1 760
Fordons- och maskinkostnader	0	-3 318
Vatten	-71 320	-60 647
Fastighetsel	-21 117	-21 766
Uppvärmning	-124 308	-126 429
Sophantering och återvinning	-34 280	-23 881
Förvaltningsarvode drift	-27 901	-26 954
Summa driftskostnader	-764 177	-383 579



Not 4 Övriga externa kostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Förvaltningsarvode administration	-65 244	-62 853
IT-kostnader	-1 299	0
Arvode, yrkesrevisorer	-17 125	-11 750
Övriga försäljningskostnader	-75	0
Övriga förvaltningskostnader	-4 732	-1 097
Kreditupplysningar	-1 500	-95
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-5 481	-1 433
Kontorsmateriel	-1 395	-1 280
Medlems- och föreningsavgifter	-1 536	-1 536
Bankkostnader	-2 763	-2 743
Övriga externa kostnader	0	-170
Summa övriga externa kostnader	-101 151	-82 956

Not 5 Personalkostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Styrelsearvoden	-40 300	-38 100
Sociala kostnader	-12 662	-11 971
Summa personalkostnader	-52 962	-50 071



Not 6 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2025-06-30	2024-06-30
Vid årets början		
Byggnader	6 190 736	6 190 736
Mark	136 250	136 250
Markanläggning	65 500	65 500
	6 392 485	6 392 486
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	6 392 485	6 392 486
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-2 688 523	-2 563 457
Markanläggningar	-65 500	-65 500
	-2 754 023	-2 628 957
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-125 065	-125 065
	-125 065	-125 065
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-2 879 088	-2 754 022
Restvärde enligt plan vid årets slut	3 513 397	3 638 463
Varav		
Byggnader	3 377 148	3 502 213
Mark	136 250	136 250
Taxeringsvärden		
Bostäder	6 775 000	6 454 000
Lokaler	150 000	124 000
	6 925 000	6 595 000
<i>varav byggnader</i>	<i>5 226 000</i>	<i>5 024 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>1 699 000</i>	<i>1 571 000</i>

Not 7 Andra långfristiga fordringar

	2025-06-30	2024-06-30
20 st garantikapitalbevis á 500 kronor i Intresseföreningen	10 000	10 000
Summa övriga fordringar	10 000	10 000

Not 8 Övriga fordringar

	2025-06-30	2024-06-30
Skattekonto	67	43
Summa övriga fordringar	67	43

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna ränteintäkter	4 946	8 917
Förutbetalda försäkringspremier	17 487	15 614
Förutbetalt förvaltningsarvode	16 610	16 012
Förutbetald kabel-tv-avgift	1 920	1 920
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	40 962	42 463

Not 10 Kassa och bank

	2025-06-30	2024-06-30
Bankmedel	533 988	517 538
Transaktionskonto	1 444 265	1 530 737
Summa kassa och bank	1 978 253	2 048 276

Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-06-30	2024-06-30
Inteckningslån	2 740 320	2 802 384
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-62 064	-14 664
Nästa års omsättning av lån	-2 678 256	-1 537 764
Långfristig skuld vid årets slut	0	1 264 620

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	3,65%	2025-10-02	670 500,00	0,00	18 000,00	652 500,00
STADSHYPOTEK	3,25%	2026-03-01	852 600,00	0,00	29 400,00	823 200,00
STADSHYPOTEK	1,76%	2026-06-30	1 279 284,00	0,00	14 664,00	1 264 620,00
Summa			2 802 384,00	0,00	62 064,00	2 740 320,00

*Senast kända räntesatser

Samtliga lån är kortfristiga och under nästa år ska föreningen amortera 62 064 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Givet aktuell amorteringstakt beräknas lån om 5 år från balansdagen uppgå till 2 430 000 kr.



Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna sociala avgifter	12 662	11 971
Upplupna räntekostnader	12 602	16 853
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	25 859	0
Upplupna elkostnader	1 445	3 252
Upplupna vattenavgifter	12 699	11 005
Upplupna värmekostnader	4 945	10 337
Upplupna kostnader för renhållning	8 048	6 098
Upplupna revisionsarvoden	14 125	11 125
Upplupna styrelsearvoden	40 300	38 100
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	68 366	57 845
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	201 051	166 586

Not Ställda säkerheter	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckningar	5 858 000	5 858 000

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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



Årsredovisningens innehåll blev klart 2025-10-21

Årsredovisningen undertecknas den dag som framgår av våra digitala underskrifter

Sara Hänninen

Karin Åkergren

Evalill Modig

Petra Strid

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min digitala underskrift

Åsa Axell

BoRevision AB



Verifikat

Document ID 09222115557560376347

Dokument

ÅR slutlig Lindesbergshus nr 4 2024-2025
Huvuddokument
21 sidor
Startades 2025-10-22 10:01:32 CEST (+0200) av Petra Strid (PS)
Färdigställt 2025-10-23 16:06:17 CEST (+0200)

Signerare

Petra Strid (PS)
Riksbyggen
Personnummer 196707206626
petra.strid@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PETRA STRID"
Signerade 2025-10-22 10:07:41 CEST (+0200)

Sara Hänninen (SH)
sakaloh@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Sara Katarina Lovisa Hänninen"
Signerade 2025-10-22 10:03:38 CEST (+0200)

Evalill Modig (EM)
ewalill@appelbo.net



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Evalill Viola Modig"
Signerade 2025-10-22 11:05:23 CEST (+0200)

Karin Åkergren (KÅ)
karin.akergren@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "KARIN ÅKERGREN"
Signerade 2025-10-22 10:05:47 CEST (+0200)



Verifikat

Document ID 09222115557560376347

Åsa Axell (ÅA)

asa.axell@borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Åsa Katarina Cronvall Axell"

Signerade 2025-10-23 16:06:17 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat 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 Riksbyggen Brf Lindesbergshus nr 4, org.nr. 777100-1885

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Brf Lindesbergshus nr 4 för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Enligt min 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 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, 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.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Brf Lindesbergshus nr 4 för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Örebro

Digitalt signerad av

Åsa Axell

BoRevision i Sverige AB

Av föreningen vald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Åsa Katarina Cronvall Axell

Revisor

Serienummer: 43faa1c38bed63[...]7415c5725ae6c

IP: 5.150.xxx.xxx

2025-10-23 14:12:18 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

RBF Lindesbergshus 4

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Lindesbergshus 4 i samarbete med
Riksbyggen*

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

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

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

