

---

# Årsredovisning

2022-01-01 – 2022-12-31

RB BRF Sergeanten i Visby  
Org nr: 7696317846



## Medlemsvinst

RB BRF Sergeanten i Visby är medlem i Riksbyggen som är ett kooperativt företag.

Del av den överskjutande vinsten i Riksbyggen kan efter beslut av fullmäktige delas ut till kooperationens medlemmar i form av andelsutdelning.

Kooperationens medlemmar kan även efter beslut av styrelsen få återbäring på de tjänster som föreningen köper från Riksbyggen varje år.

Medlemsvinsten är summan av återbäringen och utdelningen.

Det här året uppgick beloppet till 2 800 kronor i återbäring samt 6 480 kronor i utdelning.

*M*

---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Kassaflödesanalys.....	10
Noter.....	11

## Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Sergeanten i  
Visby får härmed avge årsredovisning  
för räkenskapsåret  
2022-01-01 till 2022-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadäder och lokaler till nyttjande år medlemmarna utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har sitt säte på Gotland.

Årets resultat är något lägre än föregående år p.g.a. högre driftskostnader samt räntekostnader.

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

Föreningens likviditet har under året förändrats från 143% till 153%.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 137 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 540 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Gotland Visby Sergeanten 2 på Gotland med 45 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2017/2018. Fastighetens adress är Greta Arwidssons gata 30 A-C, 32 A-D, 34 A-D och 36 A-F i Visby.

Föreningen är fullvärdeförsäkrade i Folksam via Proinova.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring

### Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	Summa
3	6	24	12	45

### Dessutom tillkommer

P-platser
45

Total tomtarea 7 050 m<sup>2</sup>

Bostäder bostadsrätt 3 168 m<sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde 57 400 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 42 000 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

*M*



Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar från 2020. 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:**

<b>Avtal</b>	<b>Leverantör</b>
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Teknisk förvaltning	Riksbyggen
Lokalvård	Riksbyggen
Fastighetsskötsel	Riksbyggen
Fiber	Comhem
El	Geab
Källsortering	Ragnsells
Hissar	Inspecta Sweden AB
Mattor	Gotlands Matt & Handuksuthyrning

**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 69 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

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

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 441 tkr.

**Tidigare utförda underhåll**

<b>Beskrivning</b>	<b>År</b>
Bomar	2019
Filterbyte	2021



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>
Petter Hejdenberg	Ordförande	2023
Marlene Wallin	Vice ordförande	2023
Mikael Svensson	Ledamot	2024
Hampus Linde	Ledamot	2024
Linda Mattsson	Ledamot RB	Avslutat sin anställning på RB

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Joakim Rosén	Suppleant	2024
Mats Granström	Suppleant	2023
Malin Olsson Karivainio	Suppleant RB	2023

## Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Nils-Åke Axelsson	Intern revisor	2023
Maria Klasson	Intern suppleant	2023

<b>Valberedning</b>		<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Leif Lindblom	Sammanställande	2022
Sabina Dogruel		2022

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 68 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 11 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 12 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 67 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2022-01-01 då den höjdes med 4 %.

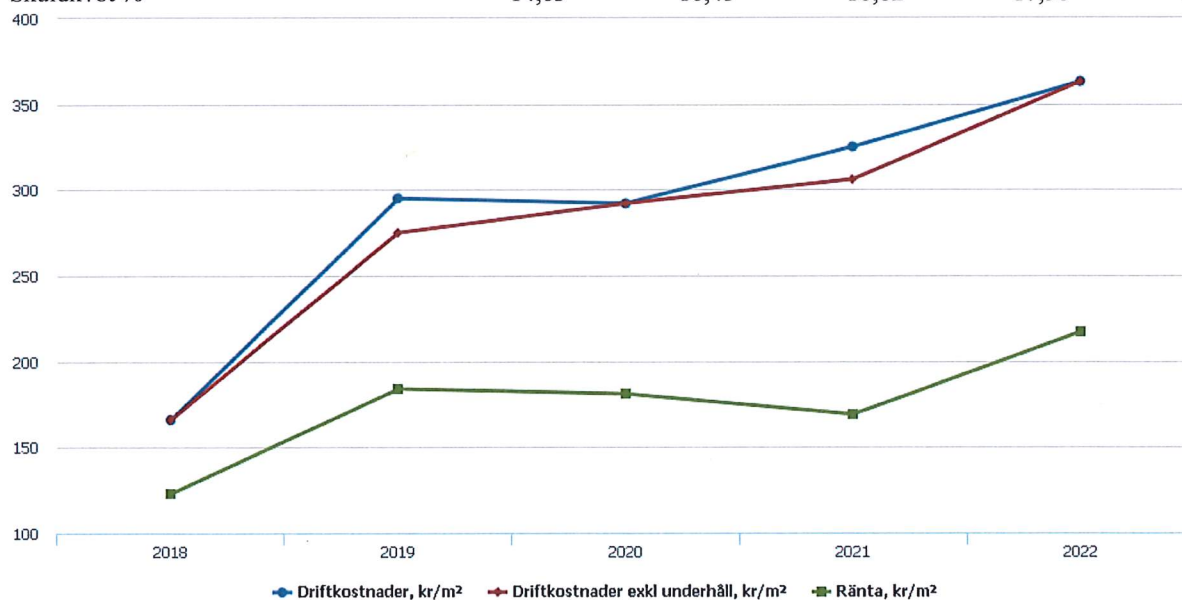
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat att höja årsavgiften med 8 % från 2023-01-01.

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 692 kr/m<sup>2</sup>/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 9 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 7 st.)

## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 327	2 243	2 202	2 161	1 805
Resultat efter finansiella poster	-597	-577	-537	-611	-199
Årets resultat	-597	-577	-537	-593	-199
Resultat exklusive avskrivningar	540	561	600	544	748
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	99	120	159	103	380
Avsättning till underhållsfond kr/m <sup>2</sup>	139	139	139	139	90
Balansomslutning	128 827	129 887	130 970	132 005	132 890
Kassaflöde, indirekt metod	91	-9	14	203	932
Soliditet %	71	71	71	70	70
Likviditet %	153	143	143	158	138
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	692	666	653	640	534
Driftkostnader, kr/m <sup>2</sup>	363	325	292	295	166
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m <sup>2</sup>	363	306	292	275	166
Ränta, kr/m <sup>2</sup>	217	169	181	184	123
Underhållsfond, kr/m <sup>2</sup>	724	584	464	325	90
Lån, kr/m <sup>2</sup>	11 752	11 893	12 066	12 222	12 198
Skuldkvot %	14,63	16,45	16,82	17,56	21,17



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

**Resultat efter finansiella poster:** Se resultaträkningen.

**Soliditet:** beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	93 465 150	1 851 211	-2 896 034	-576 710
Disposition enl. årsstämmobeslut			-576 710	576 710
Reservering underhållsfond		441 000	-441 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		0	0	
Årets resultat				-596 977
Vid årets slut	93 465 150	2 292 211	-3 913 744	-596 977

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-3 472 744
Årets resultat	-596 977
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-441 000
<b>Summa</b>	<b>-4 510 721</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning i kr** **- 4 510 721**

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





# Resultaträkning

Belopp i kr		2022-01-01	2021-01-01
		2022-12-31	2021-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	2 327 472	2 243 160
Övriga rörelseintäkter	Not 3	217 789	46 672
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 545 261</b>	<b>2 289 832</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-1 148 372	-1 029 051
Övriga externa kostnader	Not 5	-103 255	-104 285
Personalkostnader	Not 6	-79 919	-69 339
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 137 401	-1 137 401
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 468 947</b>	<b>-2 340 076</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>76 314</b>	<b>-50 244</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	6 480	6 480
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	8 113	1 990
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-687 884	-534 936
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-673 291</b>	<b>-526 466</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-596 977</b>	<b>-576 710</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-596 977</b>	<b>-576 710</b>

*M*

# Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 11	127 376 560	128 513 962
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>127 376 560</b>	<b>128 513 962</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i Intresseföreningen	Not 12	67 500	67 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>67 500</b>	<b>67 500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>127 444 060</b>	<b>128 581 462</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		28 949	39 452
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	133 913	125 831
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>162 862</b>	<b>165 283</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 14	1 231 047	1 140 191
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 231 047</b>	<b>1 140 191</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 393 909</b>	<b>1 305 474</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>128 837 969</b>	<b>129 886 936</b>

# Balansräkning

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser	93 465 150	93 465 150	
Fond för yttre underhåll	2 292 211	1 851 211	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>95 757 361</b>	<b>95 316 361</b>	
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	-3 913 744	-2 896 034	
Årets resultat	-596 977	-576 710	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-4 510 721</b>	<b>-3 472 744</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>91 246 640</b>	<b>91 843 617</b>	
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	36 677 925	37 126 583
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>36 677 925</b>	<b>37 126 583</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	548 084	548 084
Leverantörsskulder		0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	365 320	368 652
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>913 404</b>	<b>916 736</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>128 837 969</b>	<b>129 886 936</b>

Ma

# Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-596 977	-576 710
<b>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.</b>		
Avskrivningar	1 137 401	1 137 401
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>540 425</b>	<b>560 692</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	2 421	-63 689
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-3 332	41 892
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>539 514</b>	<b>538 894</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Förändring av skuld	-448 658	-548 084
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-448 658</b>	<b>-548 084</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>90 856</b>	<b>-9 190</b>
<b>Likvidamedel vid årets början</b>	<b>1 140 191</b>	<b>1 149 381</b>
<b>Likvidamedel vid årets slut</b>	<b>1 231 047</b>	<b>1 140 191</b>
<b>Upplysning om betalda räntor</b>		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		

*M*



# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

### Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

### Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	100

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	2 192 472	2 108 160
Hyror, bostäder	135 000	135 000
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>2 327 472</b>	<b>2 243 160</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Kabel-tv-avgifter	191 813	32 400
Övriga ersättningar	19 978	13 543
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-7	0
Övriga rörelseintäkter	6 005	729
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>217 789</b>	<b>46 672</b>

**Not 4 Driftskostnader**

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Underhåll	0	-61 176
Reparationer	-68 827	-37 489
Försäkringspremier	-22 197	-22 135
Kabel- och digital-TV	-198 622	-74 829
Återbäring från Riksbyggen	2 800	0
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-651
Obligatoriska besiktningar	-24 333	-23 260
Snö- och halkbekämpning	-61 054	-70 316
Ersättningar till hyresgäster	0	-1 190
Förbrukningsinventarier	-7 190	-2 942
Vatten	-237 673	-210 626
Fastighetsel	-68 610	-66 985
Uppvärmning	-219 813	-219 858
Sophantering och återvinning	-98 692	-97 846
Förvaltningsarvode drift	-144 160	-139 747
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-1 148 372</b>	<b>-1 029 051</b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Förvaltningsarvode administration	-73 723	-73 734
Övriga förvaltningskostnader	-4 272	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-19 251	-14 988
Kontorsmateriel	0	-8 383
Medlems- och föreningsavgifter	-1 800	-1 350
Konsultarvoden	0	-3 060
Bankkostnader	-4 010	-2 070
Övriga externa kostnader	-200	-700
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-103 255</b>	<b>-104 285</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Styrelsearvoden	-55 099	-52 926
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-6 200	0
Sociala kostnader	-18 620	-16 413
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-79 919</b>	<b>-69 339</b>

**Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 137 401	-1 137 401
<b>Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>	<b>-1 137 401</b>	<b>-1 137 401</b>

**Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar**

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Utdelning av andelar i Intresseföreningen	6 480	6 480
<b>Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>6 480</b>	<b>6 480</b>

**Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	3 508	0
Ränteintäkter från likviditetsplacering	4 587	1 973
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	0	17
Övriga ränteintäkter	18	0
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>8 113</b>	<b>1 990</b>

**Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-687 884	-534 936
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-687 884</b>	<b>-534 936</b>

**Not 11 Byggnader och mark**

## Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	113 740 144	113 740 144
Mark	19 133 856	19 133 856
	<b>132 874 000</b>	<b>132 874 000</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>132 874 000</b>	<b>132 874 000</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

## Vid årets början

Byggnader	-4 360 038	-3 222 636
	<b>-4 360 038</b>	<b>-3 222 636</b>

**Årets avskrivningar**

Årets avskrivning byggnader	-1 137 401	-1 137 401
	<b>-1 137 401</b>	<b>-1 137 401</b>

**Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**

	<b>-5 497 439</b>	<b>-4 360 038</b>
--	-------------------	-------------------

**Restvärde enligt plan vid årets slut**

	<b>127 376 560</b>	<b>128 513 962</b>
--	--------------------	--------------------

**Varav**

Byggnader	108 242 704	109 380 106
Mark	19 133 856	19 133 856

**Totalt taxeringsvärde**

	<b>57 400 000</b>	<b>42 000 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>49 000 000</i>	<i>35 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>8 400 000</i>	<i>7 000 000</i>



**Not 12 Aktier och andelar i intresseföretag**

	2022-12-31	2021-12-31
135 st Garantikapitalbevis á 500 kr i Intresseföreningen	67 500	67 500
<b>Summa andelar i Intresseföretag</b>	<b>67 500</b>	<b>67 500</b>

**Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	24 861	22 197
Förutbetalt förvaltningsarvode	55 216	52 664
Förutbetald renhållning	0	1 317
Förutbetald kabel-tv-avgift	53 836	49 654
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>133 913</b>	<b>125 831</b>

**Not 14 Kassa och bank**

	2022-12-31	2021-12-31
Bankmedel	914 130	659 544
Transaktionskonto	316 917	480 647
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>1 231 047</b>	<b>1 140 191</b>

**Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2022-12-31	2021-12-31
Inteckningslån	37 226 009	37 674 667
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-548 084	-548 084
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>36 677 925</b>	<b>37 126 583</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,59%	2024-03-25	12 625 154,00	0,00	145 956,00	12 479 198,00
SBAB	2,88%	2025-04-16	12 424 359,00	0,00	156 746,00	12 267 613,00
SWEDBANK	1,77%	2026-03-25	12 625 154,00	0,00	145 956,00	12 479 198,00
<b>Summa</b>			<b>37 674 667,00</b>	<b>0,00</b>	<b>448 658,00</b>	<b>37 226 009,00</b>

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 548 084 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är 2 192 336 kr.

Mu



**Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna sociala avgifter	9 337	8 759
Upplupna räntekostnader	73 378	74 533
Upplupna driftskostnader	630	0
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	1 125	0
Upplupna elkostnader	5 595	5 029
Upplupna värmekostnader	32 683	31 614
Upplupna styrelsearvoden	29 725	27 876
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	212 847	220 841
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>365 320</b>	<b>368 652</b>

<b>Ställda säkerheter</b>	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	39 409 000	39 409 000


**Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång**

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

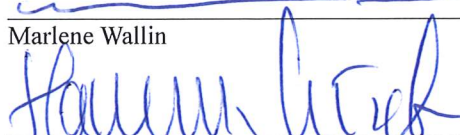
**Styrelsens underskrifter**

22/5-23 Visby  
\_\_\_\_\_  
Ort och datum

  
\_\_\_\_\_  
Petter Hejdenberg

  
\_\_\_\_\_  
Marlene Wallin

  
\_\_\_\_\_  
Mikael Svensson

  
\_\_\_\_\_  
Hampus Linde

  
\_\_\_\_\_  
Malin Olsson Karivainio

Min revisionsberättelse har lämnats den 22/5 2023

  
\_\_\_\_\_  
Nils-Åke Axelsson  
Brf Sergeanten i Visby

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Sergeanten i Visby  
Org.nr 769631-7846

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Sergeanten i Visby för räkenskapsåret 2022.

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 2022-12-31 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 för föreningen.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt 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 de 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. De 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 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 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.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Sergeanten i Visby för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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:

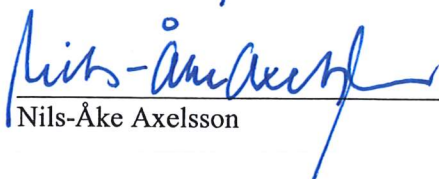
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionsmed 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.

Visby den 22/5 2023

  
Nils-Åke Axelsson