

# Årsredovisning

Riksbyggen Bostadsrättsförening  
Slagfjädersn  
Org nr: 733600-1727

2022-07-01 – 2023-06-30



---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	6
Balansräkning.....	7
Noter.....	9

**Bilagor** (utgör ej föremål för revision)

Att bo i BRF

Ordlista



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen  
Bostadsrättsförening Slagfjäders för  
härmed avge årsredovisning för  
räkensårsåret  
2022-07-01 till 2023-06-30

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

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Nuvarande stadgar registrerades 2018-04-27. Föreningen har sitt säte i Västerviks kommun.

Årets resultat efter fondförändringar blev lägre än budgeterat. Det beror bl a på högre priser för el, fjärrvärme och sophantering. Föreningen har dock erhållit elstöd.

I resultatet ingår avskrivningar med 513 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 190 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet. Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Kommande verksamhetsår har föreningen fyra lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

### Fastighetsuppgifter

Föreningen innehar med tomträtt fastigheterna Slagfjäders 1-8 i Västerviks kommun med därpå uppförda byggnader med 150 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1972/1973. Fastigheternas adress är Skyttegatan 8-24 i Västervik. Taxeringsvärdet uppgår till 83 476 000 kr.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i RBFörsäkring.

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

### Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	Antal	Garage	P-platser
30	45	67	8	150	20	102
Total tomtarea				33 056 m <sup>2</sup>		
Total bostadsarea				10 639 m <sup>2</sup>		

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggen bostadsrättsföreningar i Västervik med omnejd. 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	Fastighetsförvaltning
Telenor	Tv, telefoni och bredband

#### 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 448 tkr och planerat underhåll för 207 tkr (byte av styrskap i två undercentraler).

**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. Åtgärder enligt underhållsplanen kan komma att tidigare- eller senareläggas beroende på behov. Avsättning till föreningens underhållsfond för verksamhetsåret sker med 929 tkr, vilket är den rekommenderade avsättningen enligt underhållsplanen.

#### Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Renovering kvartershus & garage samt solceller	2020
Lekplatser	2019
Målning trapphus	2017/2019
Målning av garage	2017
Byte av termostatventiler	2017
Kulvert och ventilbyte	2015
Byte av takpapp	2011
Säkerhetsdörrar	2010
Målning fönster och fönsterbleck	2010
Byte av takfläktar	2008
Balkongrenovering	2004
Stambyte	1985/1999

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>
Caroline Söderström	Ordförande	2023
Liselotte Larsson	Sekreterare	2024
Leif Danielsson	Vice ordförande	2023
Thomas Svensson	Ledamot	2024
Ann-Catrin Andersson	Ledamot Riksbyggen	

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Daniel Ståhl	Suppleant	2023
Patrik Andersson	Suppleant	2023
Rebecka Kallin Svengren	Suppleant	2023
Camilla Larsson	Suppleant Riksbyggen	

### Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Ernst & Young AB	Registrerat revisionsbolag	2023
Anders Hult	Förtroendevald revisor	2023

<b>Revisorssuppleant</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Linnea Johansson	2023

<b>Valberedning</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Andreas Söderström	2023
Görel Larsson (sammankallande)	2023

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

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 176 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 11 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 9 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 178 personer. Utöver ovanstående personer är Riksbyggen medlem utan bostadsrättsinnehav.

Baserat på medlemsdatum har under verksamhetsåret 8 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 15 st).

Föreningens årsavgift ändrades 2022-07-01 då den höjdes med 2,5%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat att höja årsavgiften med 10% från och med 2023-07-01. Årsavgiften uppgår härefter i genomsnitt till 828 kr/m<sup>2</sup>/år inklusive värme och hushållsel.

## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	8 266	8 073	8 067	7 838	7 833
Resultat efter finansiella poster	677	250	-2 961	795	730
Soliditet %	26	23	22	32	29
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	753	734	734	713	713
Driftkostnader, kr/m <sup>2</sup>	498	500	841	419	414
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m <sup>2</sup>	479	433	734	368	351
Ränta, kr/m <sup>2</sup>	34	19	22	24	24
Underhållsfond, kr/m <sup>2</sup>	573	505	485	507	472
Lån, kr/m <sup>2</sup>	1 370	1 392	1 415	1 437	1 460

Årsavgiftsnivå för bostäder, driftkostnader, ränta, underhållsfond och lån har bostadsarea som beräkningsgrund.

## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	992 718	5 372 373	-1 625 996	250 168
Disposition enl. årsstämmobeslut			250 168	-250 168
Reservering underhållsfond		929 000	-929 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-207 425	207 425	
Årets resultat				676 789
<b>Vid årets slut</b>	<b>992 718</b>	<b>6 093 948</b>	<b>-2 097 403</b>	<b>676 789</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 375 828
Årets resultat	676 789
Årets fondavsättning	-929 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	207 425
<b>Summa</b>	<b>-1 420 614</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

<b>Att balansera i ny räkning i kr</b>	<b>-1 420 614</b>
--	-------------------

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

# Resultaträkning

Belopp i kr		2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	8 266 218	8 073 012
Övriga rörelseintäkter	Not 3	689 329	446 418
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>8 955 547</b>	<b>8 519 430</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-5 299 134	-5 317 712
Övriga externa kostnader	Not 5	-2 026 224	-2 100 545
Personalkostnader	Not 6	-154 115	-162 629
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-513 463	-513 463
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-7 992 937</b>	<b>-8 094 349</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>962 611</b>	<b>425 081</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från finansiella anläggningstillgångar		4 500	21 600
Ränteintäkter		69 921	8 619
Räntekostnader		-360 242	-205 132
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-285 821</b>	<b>-174 913</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>676 789</b>	<b>250 168</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>676 789</b>	<b>250 168</b>

# Balansräkning

Belopp i kr		2023-06-30	2022-06-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 7, 13	15 712 657	16 226 121
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>15 712 657</b>	<b>16 226 121</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	225 000	225 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>225 000</b>	<b>225 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>15 937 657</b>	<b>16 451 121</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		11 731	13 152
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	821 411	751 355
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>833 142</b>	<b>764 507</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 10	4 685 040	4 055 795
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>4 685 040</b>	<b>4 055 795</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 518 182</b>	<b>4 820 302</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>21 455 840</b>	<b>21 271 423</b>



# Balansräkning

Belopp i kr	2023-06-30	2022-06-30	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser	992 718	992 718	
Fond för yttre underhåll	6 093 948	5 372 373	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>7 086 666</b>	<b>6 365 091</b>	
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	-2 097 403	-1 625 996	
Årets resultat	676 789	250 168	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-1 420 614</b>	<b>-1 375 828</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>5 666 053</b>	<b>4 989 263</b>	
<b>Skulder</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 11, 13	9 383 600	12 431 286
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>9 383 600</b>	<b>12 431 286</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11, 13	5 192 281	2 383 307
Leverantörsskulder		81 456	493 186
Skatteskulder		17 399	13 076
Övriga skulder		1 089	1 089
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	1 113 962	960 216
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 406 187</b>	<b>3 850 874</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>21 455 840</b>	<b>21 271 423</b>

# 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	Slutår
Byggnader	Linjär	100	2084
Tillkommande utgifter (stammar)	Linjär	40	2039
Tillkommande utgifter (säkerhetsdörrar)	Linjär	40	2050
Tillkommande utgifter (kulvert och ventilbyte)	Linjär	40	2055
Tillkommande utgifter (solceller)	Linjär	40	2061

De tillgångar som är helt avskrivna finns inte med i förteckningen ovan.

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

## Not 2 Nettoomsättning

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Årsavgifter, bostäder	8 008 008	7 812 696
Hyrer, lokaler	50 860	50 904
Hyrer, garage	67 440	67 440
Hyrer, p-platser	154 354	154 500
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	0	-984
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-5 600	-193
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-5 844	-7 551
Rabatter	-3 000	-3 800
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>8 266 218</b>	<b>8 073 012</b>

**Not 3 Övriga rörelseintäkter**

	<b>2022-07-01</b>	<b>2021-07-01</b>
	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Tv, telefoni och bredband	381 600	381 600
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	14 966	30 514
Återvunna fordringar	4 383	359
Elstöd	204 780	0
Övriga intäkter	44 090	33 945
Försäkringsersättningar	39 510	0
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>689 329</b>	<b>446 418</b>

**Not 4 Driftskostnader**

	<b>2022-07-01</b>	<b>2021-07-01</b>
	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Underhåll	-207 425	-709 410
Reparationer	-448 235	-417 625
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-243 765	-234 610
Tomträttsavgäld	-348 984	-348 984
Arrendeavgift p-platser	-104 745	-104 520
Försäkringspremier	-184 752	-173 995
Tv, telefoni och bredband	-411 428	-388 664
Återbäring från Riksbyggen	19 100	24 100
Systematiskt brandskyddsarbete	-14 411	-15 691
Bevakningskostnader	-18 423	-8 539
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	-4 300
Snö- och halkbekämpning	-82 477	-55 178
Statuskontroll	-12 863	0
Förbrukningsinventarier	-7 003	-12 578
Fordonskostnader	-1 242	-2 925
Vatten	-541 601	-565 625
Fastighetsel	-818 225	-630 656
Uppvärmning	-1 562 932	-1 401 210
Sophantering och återvinning	-309 726	-267 302
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-5 299 134</b>	<b>-5 317 712</b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<b>2022-07-01</b>	<b>2021-07-01</b>
	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Förvaltningsarvode	-1 860 419	-1 803 008
Arvode, yrkesrevisorer	-24 125	-20 375
Övriga förvaltningskostnader	-51 990	-45 205
Inkassokostnader	0	-6 133
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-13 965	-33 660
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-43 293
Medlemsavgift Intresseföreningen	-13 500	-13 500
Bankkostnader	-3 236	-4 252
Juristkostnader	-58 988	-131 119
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-2 026 224</b>	<b>-2 100 545</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Styrelsearvoden	-45 000	-45 000
Sammanträdesarvoden	-51 480	-60 840
Övriga ersättningar	-1 129	0
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-17 460	-15 460
Övriga kostnadsersättningar	-3 000	-3 000
Sociala kostnader	-36 046	-38 329
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-154 115</b>	<b>-162 629</b>

**Not 7 Byggnader och mark**

## Anskaffningsvärden

	2023-06-30	2022-06-30
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	13 185 000	13 185 000
Tillkommande utgifter	14 646 000	14 646 000
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>27 831 000</b>	<b>27 831 000</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

## Vid årets början

Byggnader	-4 888 942	-4 755 084
Tillkommande utgifter	-6 715 937	-6 336 331

**Årets avskrivningar**

Årets avskrivning byggnader	-133 858	-133 858
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-379 606	-379 606

**Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**

<b>-12 118 343</b>	<b>-11 604 879</b>
--------------------	--------------------

**Restvärde enligt plan vid årets slut**

<b>15 712 657</b>	<b>16 226 121</b>
-------------------	-------------------

**Varav**

Byggnader	8 162 200	8 296 058
Tillkommande utgifter	7 550 458	7 930 063

**Not 8 Långfristiga värdepappersinnehav**

	2023-06-30	2022-06-30
450 Garantikapitalbevis á 500 kr i Intresseföreningen	225 000	225 000
<b>Summa långfristiga värdepappersinnehav</b>	<b>225 000</b>	<b>225 000</b>

**Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna ränteintäkter	28 190	0
Förutbetalda försäkringspremier	97 675	87 077
Förutbetalt förvaltningsarvode	474 834	454 114
Förutbetald tv, telefoni och bredband	107 246	96 743
Förutbetalda p-platser	26 220	26 175
Förutbetald tomträtsavgäld	87 246	87 246
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>821 411</b>	<b>751 355</b>

**Not 10 Kassa och bank**

	2023-06-30	2022-06-30
Bankmedel Swedbank	3 500 000	2 507 296
Transaktionskonto Swedbank	1 185 040	1 548 500
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>4 685 040</b>	<b>4 055 795</b>

**Not 11 Skulder till kreditinstitut**

	2023-06-30	2022-06-30
Inteckningslån	14 575 881	14 814 593
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-150 000	-168 712
Nästa års villkorsändringar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-5 042 281	-2 214 595
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>9 383 600</b>	<b>12 431 286</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK*	4,52%	2023-09-01	905 995	20 000	885 995
STADSHYPOTEK*	0,98%	2023-09-30	3 099 152	50 000	3 049 152
STADSHYPOTEK*	4,32%	2023-07-17	521 766	12 000	509 766
STADSHYPOTEK*	4,62%	2023-08-10	604 080	6 712	597 368
STADSHYPOTEK	3,94%	2028-03-30	1 308 600	45 000	1 263 600
STADSHYPOTEK	3,94%	2028-03-30	8 375 000	105 000	8 270 000
<b>Summa</b>			<b>14 814 593</b>	<b>238 712</b>	<b>14 575 881</b>

\*Under nästa verksamhetsår ska föreningen villkorsändra fyra lån som därför klassificeras som kortfristiga skulder. Tre av dessa lån har fast ränta i 90 dagar där lånen förlängs automatiskt på villkorsändringsdagen. För det fjärde lånet med villkorsändringsdag 2023-09-30 ska nya villkor tecknas.

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 150 000 kr på långfristiga lån varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 600 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 8 783 600 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

## Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter


	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna sociala avgifter	16 300	16 300
Upplupna räntekostnader	11 525	3 255
Upplupna elkostnader	43 194	40 861
Upplupna vattenavgifter	41 372	42 857
Upplupna värmekostnader	55 988	46 941
Upplupna kostnader för renhållning	25 564	20 371
Upplupna revisionsarvoden	22 500	17 000
Upplupna styrelsearvoden	49 500	49 500
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	97 971	44 116
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	750 048	679 015
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>1 113 962</b>	<b>960 216</b>

## Not 13 Ställda säkerheter


Fastighetsinteckning	21 701 200	21 701 200
----------------------	------------	------------

### Styrelsens underskrifter

Västervik 4/9-23  
Ort och datum

  
Caroline Söderström

  
Liselotte Larsson

  
Leif Danielsson

  
Thomas Svensson

  
Ann-Catrin Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-09-26

Ernst & Young AB

  
Harald Justegård  
Auktoriserad revisor

  
Anders Hult  
Förtroendevald revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Slagfjädersn, org.nr 733600-1727

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Slagfjädersn för år 2022-07-01 - 2023-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *De auktoriserade revisorernas ansvar* samt *Den förtroendevalde revisorns ansvar*.

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

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

#### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2021-07-01 - 2022-06-30 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 22 september 2022 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

#### 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.

#### De auktoriserade revisorernas ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige.

Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

#### Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Riksbyggen Bostadsrättsförening Slagfjädersn för år 2022-07-01 - 2023-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalande

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 revisionsssed i Sverige. Vi som auktoriserade revisorer har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### 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 ersättningsskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

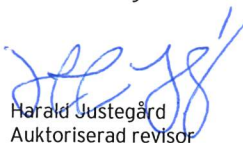
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 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 revisionsssed i Sverige använder de auktoriserade revisorerna professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på de auktoriserade revisorernas professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Kalmar den 26 september 2023

Ernst & Young AB



Harald Justegård  
Auktoriserad revisor



Anders Hult  
Förtroendevald revisor