

# Årsredovisning

2022-07-01 – 2023-06-30

RB BRF Grenadjären 1  
Org nr: 716426-2623





## **RB Brf Grenadjären 1**

### ANMÄLAN TILL FÖRENINGSTÄMMAN

Efter avslutade mötesförhandlingar bjuder föreningen på lättare förtäring varför anmälan erfordras. Anmälan lämnas i föreningens brevlåda på Kompanigatan 70.  
Senaste anmälningsdatum är den 12 november.

Lägenhet nr \_\_\_\_\_ kommer med \_\_\_\_\_ personer

---

Namn

---

Specialkost, ange vilken/antal



# Kallelse till ordinarie föreningsstämma

## RB Brf Grenadjären 1

Dag: Onsdagen den 22 november 2023

Tid: 18.00

Plats: Ryttargårdskyrkan

Dagordning § 59 i stadgarna

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

Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor:

Den 1 januari 2023 skedde en del ändringar i bostadsrättslagen. Med anledning av det har Riksbyggen uppdaterat sina normalstadgar. Styrelsen föreslår att föreningsstämman antar Riksbyggens nya normalstadgar som finns att tillgå på Mitt Riksbyggen Jämförelsedokument finns i bilaga 1.

Vid behov, be någon i styrelsen om hjälp om du inte kommer åt de nya stadgarna på Mitt Riksbyggen.

- t) Stämmans avslutande

Presentation av solcellsutredning kommer att ske efter stämmans avslutande.



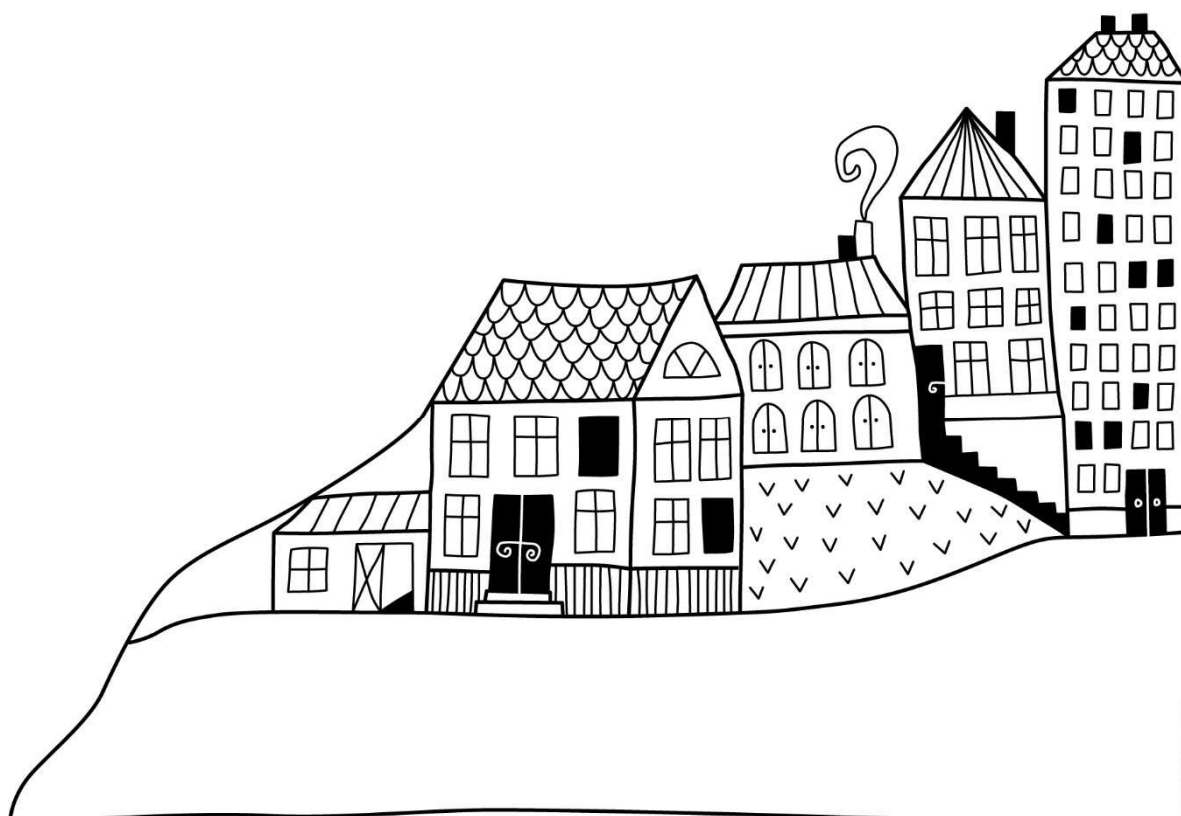
---

# Innehållsförteckning

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

## Bilagor

Budget  
Att bo i BRF  
Ordlista



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Grenadjären 1  
får 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.

Föreningen har sitt säte i Linköpings kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år, främst på grund av ökade räntekostnader.

Kommande verksamhetsår ska ett av föreningens lån villkorsändras, detta klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån.  
Föreningens likviditet exklusive kortfristiga lån har förändrats under året från 568% till 632%.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 293 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 360 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Eldvaken 3 i Linköpings Kommun. På fastigheterna finns 3 byggnader med 73 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 2007. Fastigheternas adress är Kompanigatan 60-70.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade via RB-försäkring i Folksam.  
Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

### Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	15
3 rum och kök	30
4 rum och kök	28

### Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal p-platser	87

Total bostadsarea 6 164 m<sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde 181 000 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 181 000 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.





Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Västra Östergötland. 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 är delaktig i Hagabergs Samfällighetsförening avseende belysning, trädplantering samt markplantering.

#### **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 321 tkr och planerat underhåll för 146 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

**Underhållsplan:** Avsättning för verksamhetsåret har skett med 161 kr/m<sup>2</sup>.

#### **Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.**

##### **Tidigare utfört underhåll**

<b>Beskrivning</b>	<b>År</b>
Huskropp utvändig målning	2016/2017
Byte undercentral	2016/2017
Installation LED-belysning ut/invändigt	2018/2019
Underhåll av entrépartier	Löpande
Ombyggnad ventilation	2020/2021
Nytt passersystem	2020/2021
Underhåll hiss	2021/2022

##### **Årets utförda underhåll**

<b>Beskrivning</b>	<b>Belopp</b>
Kakling tvättstuga	61 875
Uppgradering nödtelefoner	37 129
Markytor	46 750

Inga större underhållsåtgärder är inplanerade för de närmaste åren.

Installation av ytterligare laddplatser kommer att ske under hösten.

Utredning pågår angående installation av solcellsanläggning i föreningen.

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>
Johan Sköld	Ordförande	2024
Ann-Britt Olofsson	Vice ordförande	2023
Jenny Arklund	Ledamot	2024
Eta Ingemarsdotter	Ledamot	2023
Per Alsén	Ledamot	2023
Pierre Berglund	Ledamot Riksbyggen	T o m 2023-06-29
Pontus Le-Claire	Ledamot Riksbyggen	Fr o m 2023-06-30

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Anna Sjunnesson	Suppleant	2024
Kristoffer Danell	Suppleant	2023
Ann Thosteman	Suppleant Riksbyggen	

## Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Kerstin Lind	Förtroendevald revisor	2023
Maria Johansson	Auktoriserad revisor	2023

<b>Revisorssuppleanter</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Sven Önnérth	2023

<b>Valberedning</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Pär Stolpe	2023
Joel Almgren	2023

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

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under rådande omständigheter på världsmarknaden har elpriset höjts markant under året, vilket resulterar i höjda elkostnader. Även låneräntorna har höjts väsentligt under året. Föreningen har till dags dato påverkats både gällande höjda elpriser och räntekostnader, och följer händelseutvecklingen noga och vidtar åtgärder för att minimera påverkan på föreningens verksamhet. Föreningen har öppnat ett placeringskonto hos SBAB där 4 Mkr har placerats på 1 år. Inlåningsränta på detta konto är 2,96%.

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 110 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 5 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 5 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 110 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2019-07-01 då den höjdes med 2%.

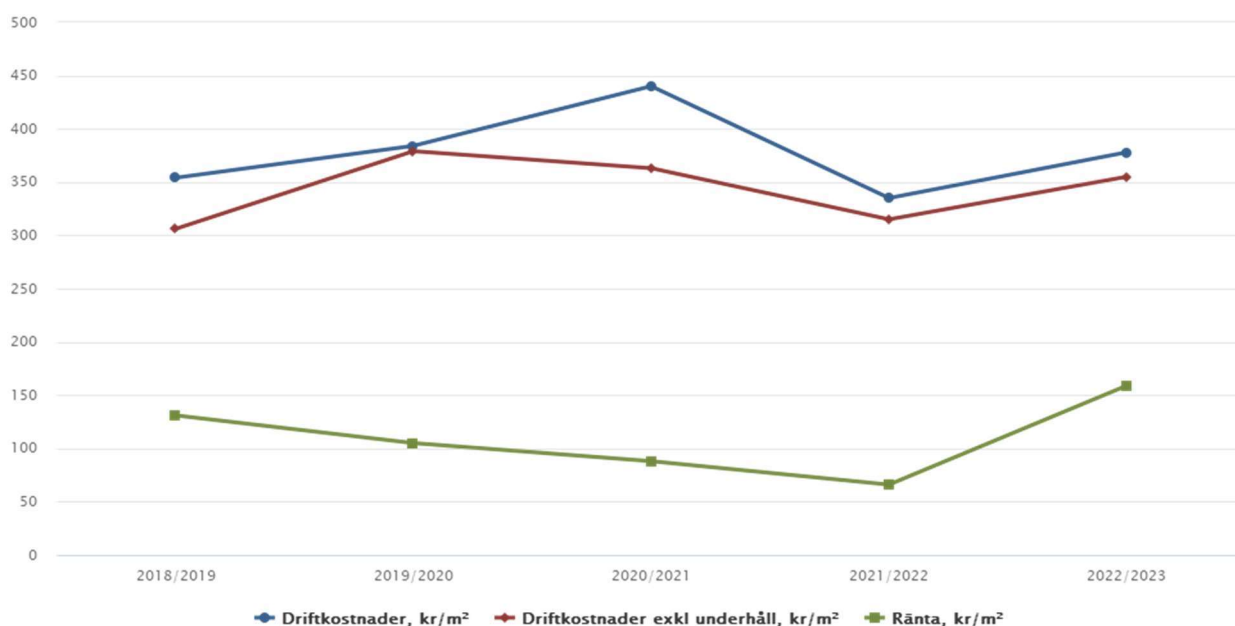
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 7% från och med 2023-07-01.

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 724 kr/m<sup>2</sup>/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 12 st.)

## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	4 679	4 678	4 651	4 644	4 559
Resultat efter finansiella poster	67	694	519	183	168
Avsättning till underhållsfond kr/m <sup>2</sup>	161	126	92	76	67
Balansomslutning	141 944	142 463	142 232	142 937	142 939
Soliditet %	59	59	58	57	57
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	41	13	-	-	-
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	632	568	499	411	485
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	724	724	724	724	710
Driftkostnader, kr/m <sup>2</sup>	378	335	440	384	354
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m <sup>2</sup>	355	315	363	379	306
Ränta, kr/m <sup>2</sup>	159	66	88	105	131
Underhållsfond, kr/m <sup>2</sup>	431	293	187	173	103
Lån, kr/m <sup>2</sup>	9 381	9 474	9 567	9 668	9 755



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

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

**Soliditet:** beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen.

## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	80 800 000	1 807 583	-9 727	693 939
Disposition enl. årsstämmobeslut			693 939	-693 939
Reservering underhållsfond		993 000	-993 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-145 753	145 753	
Årets resultat				67 424
<b>Vid årets slut</b>	<b>80 800 000</b>	<b>2 654 830</b>	<b>-163 035</b>	<b>67 424</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	684 212
Årets resultat	67 424
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-993 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	145 753
<b>Summa</b>	<b>-95 611</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

<b>Att balansera i ny räkning i kr</b>	<b>-95 611</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	4 678 568	4 677 850
Övriga rörelseintäkter	Not 3	252 813	142 223
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 931 380</b>	<b>4 820 073</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-2 331 784	-2 063 920
Övriga externa kostnader	Not 5	-273 637	-272 778
Personalkostnader	Not 6	-121 086	-116 594
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 292 665	-1 291 608
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 019 172</b>	<b>-3 744 900</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>912 209</b>	<b>1 075 173</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 7	2 190	10 512
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		135 225	14 983
Räntekostnader och liknande resultatposter		-982 199	-406 729
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-844 784</b>	<b>-381 234</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>67 424</b>	<b>693 939</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>67 424</b>	<b>693 939</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 8	133 130 469	134 419 305
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	153 274	174 415
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>133 283 743</b>	<b>134 593 720</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga fordringar	Not 10	212 026	212 026
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>212 026</b>	<b>212 026</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>133 495 769</b>	<b>134 805 746</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		451	437
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	162 423	69 768
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>162 874</b>	<b>70 205</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 12	8 285 487	7 587 492
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>8 285 487</b>	<b>7 587 492</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>8 448 361</b>	<b>7 657 697</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>141 944 129</b>	<b>142 463 443</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	80 800 000	80 800 000	
Fond för yttre underhåll	2 654 829	1 807 583	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>83 454 829</b>	<b>82 607 583</b>	
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	-163 035	-9 727	
Årets resultat	67 424	693 939	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-95 611</b>	<b>684 212</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>83 359 218</b>	<b>83 291 794</b>	
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	37 799 295	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>37 799 295</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	20 023 190	58 397 481
Leverantörsskulder		17 944	0
Skatteskulder		13 488	9 533
Övriga skulder		56 372	52 819
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	674 622	711 815
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>20 785 616</b>	<b>59 171 648</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>141 944 129</b>	<b>142 463 443</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.

## Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
Tillkommande utgifter	Linjär	10-15
Markanläggning	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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	4 461 766	4 461 763
Hyror, p-platser	225 880	227 913
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-9 078	-11 826
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>4 678 568</b>	<b>4 677 850</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
IT-avgifter	87 600	87 600
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	10 092	23 381
Övernattningsrum	15 200	18 200
Erhållet elstöd	27 410	0
Övriga rörelseintäkter	15 666	5 603
Försäkringsersättningar	96 845	7 439
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>252 813</b>	<b>142 223</b>



#### Not 4 Driftskostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Underhåll	-145 753	-122 246
Reparationer	-320 872	-159 203
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-115 342	-110 887
Vägavgifter	-64 513	-47 838
Försäkringspremier	-57 135	-53 798
Kabel- och digital-TV	-208 478	-208 524
Återbäring från Riksbyggen	5 900	7 000
Systematiskt brandskyddsarbete	-5 023	-8 757
Obligatoriska besiktningar	-8 587	-8 181
Snö- och halkbekämpning	-3 400	-1 941
Statuskontroll	0	-11 138
Förbrukningsinventarier	-1 147	3 047
Vatten	-114 710	-117 852
Fastighetsel	-163 243	-118 193
Uppvärmning	-604 678	-580 718
Sophantering och återvinning	-105 345	-111 478
Förvaltningsarvode drift	-419 459	-413 213
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-2 331 784</b>	<b>-2 063 920</b>

#### Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Förvaltningsarvode administration	-214 866	-208 490
IT-kostnader	-12 066	-12 016
Arvode, yrkesrevisor	-12 800	-12 000
Övriga förvaltningskostnader	-14 967	-1 780
Kreditupplysningar	-14	-180
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-9 514	-22 701
Kontorsmateriel	-2 338	-9 281
Medlems- och föreningsavgifter	-3 650	-3 650
Bankkostnader	-3 424	-2 680
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-273 637</b>	<b>-272 778</b>

#### Not 6 Personalkostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Styrelsearvoden	-52 500	-49 061
Sammanträdesarvoden	-35 146	-35 462
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-7 245	-7 140
Sociala kostnader	-26 195	-24 931
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-121 086</b>	<b>-116 594</b>



**Not 7 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar**

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Utdelning andelar i Riksbyggen	2 190	10 512
<b>Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>2 190</b>	<b>10 512</b>

**Not 8 Byggnader och mark**

## Anskaffningsvärden

	2023-06-30	2022-06-30
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	130 000 000	130 000 000
Mark	13 600 000	13 600 000
Tillkommande utgifter	1 837 916	1 837 916
Markanläggning	65 400	30 775
	<b>145 503 317</b>	<b>145 468 692</b>
<b>Årets anskaffningar</b>		
Markanläggning	0	34 625
Markanläggning bidrag	-17 313	0
	<b>-17 313</b>	<b>34 625</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>145 486 004</b>	<b>145 503 316</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan****Vid årets början**

Byggnader	-10 875 667	-9 741 122
Tillkommande utgifter	-180 749	-53 292
Markanläggningar	-27 594	-19 131
	<b>-11 084 010</b>	<b>-9 813 544</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Årets avskrivning byggnader	-1 134 545	-1 134 545
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-127 458	-127 458
Årets avskrivning markanläggningar	-9 520	-8 463
	<b>-1 271 523</b>	<b>-1 270 466</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-12 355 534</b>	<b>-11 084 010</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>133 130 469</b>	<b>134 419 306</b>

**Varav**

Byggnader	117 989 786	119 124 332
Mark	13 600 000	13 600 000
Tillkommande utgifter	1 529 708	1 657 168
Markanläggningar	10 974	37 806
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>181 000 000</b>	<b>181 000 000</b>
<i>varav byggnader</i>	126 000 000	126 000 000
<i>varav mark</i>	55 000 000	55 000 000

**Not 9 Inventarier, verktyg och installationer**

Anskaffningsvärden

	2023-06-30	2022-06-30
<b>Vid årets början</b>		
Installationer	211 413	211 413
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>211 413</b>	<b>211 413</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Installationer	-36 997	-15 856
	<b>-36 997</b>	<b>-15 856</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Installationer	-21 141	-21 141
	<b>-21 141</b>	<b>-21 141</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Installationer	-58 138	-36 997
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-58 138</b>	<b>-36 997</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>153 274</b>	<b>174 415</b>
<b>Varav</b>		
Installationer	153 274	174 415

**Not 10 Andra långfristiga fordringar**

	2023-06-30	2022-06-30
Andelar i Riksbyggen via garantikapitalbevis, 219 st à 500 kr	102 526	102 526
Andelar i belysningsanläggning i Hagabergs samfällighetsförening	109 500	109 500
<b>Summa andra långfristiga fordringar</b>	<b>212 026</b>	<b>212 026</b>

**Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna ränteintäkter	97 457	8 106
Förutbetalda försäkringspremier	30 219	26 916
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	34 747	34 746
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>162 423</b>	<b>69 768</b>

**Not 12 Kassa och bank**

	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Bankmedel SBAB	7 096 194	6 061 150
Företagskonto Swedbank	94 669	69 504
Transaktionskonto Swedbank	1 094 624	1 456 837
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>8 285 487</b>	<b>7 587 492</b>

**Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut**

	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Inteckningslån	57 822 485	58 397 481
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-346 748	0
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-19 676 442	-58 397 481
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>37 799 295</b>	<b>0</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,18%	2022-12-30	19 937 625,00	-19 878 375,00	59 250,00	0,00
SBAB	3,36%	2023-03-28	19 878 375,00	-19 848 750,00	29 625,00	0,00
SEB	0,44%	2023-03-28	19 904 690,00	-19 733 504,00	171 186,00	0,00
SEB	0,44%	2023-03-28	18 555 166,00	-18 383 980,00	171 186,00	0,00
NORDEA	4,30%	2024-03-28	0,00	19 733 504,00	57 062,00	19 676 442,00
NORDEA	3,98%	2025-03-28	0,00	18 383 980,00	57 062,00	18 326 918,00
NORDEA	3,78%	2027-03-30	0,00	19 848 750,00	29 625,00	19 819 125,00
<b>Summa</b>			<b>58 397 481,00</b>	<b>0,00</b>	<b>574 996,00</b>	<b>57 822 485,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Under verksamhetsåret har föreningens samtliga lån villkorsändras. Ett av lånen omsattes per 2022-12-30 och flyttades till SBAB, och per 2023-03-28 omsattes alla tre lånen och flyttades till Nordea.

Under nästa verksamhetsår har föreningen 1 lån som ska villkorsändras. Detta redovisas som kortfristigt enligt god redovisningssed men kommer att förlängas då föreningens lånefinansiering är långfristig. Faktisk kortfristig del (amortering) på föreningens lån uppgår till 574 996 kr årligen.



## Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna räntekostnader	8 748	940
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	110 887	143 309
Upplupna revisionsarvoden	5 400	4 725
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	131 154	126 952
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	418 433	410 889
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>674 622</b>	<b>711 815</b>

## Not Ställda säkerheter

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckningar	63 000 000	63 000 000

## Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

## Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Föreningen följer händelseutvecklingen vad gäller ökade kostnader noga, och vidtar åtgärder för att minimera påverkan på föreningens verksamhet.

Styrelsens underskrifter

Linköping, datum enligt digital signering

\_\_\_\_\_  
Johan Sköld  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Ann-Britt Olofsson

\_\_\_\_\_  
Jenny Arklund

\_\_\_\_\_  
Eta Ingemarsdotter

\_\_\_\_\_  
Per Alsén

\_\_\_\_\_  
Pontus Le-Claire

Min revisionsberättelse har lämnats, datum enligt digital signering

\_\_\_\_\_  
Maria Johansson  
Auktoriserad revisor

\_\_\_\_\_  
Kerstin Lind  
Förtroendevald revisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557503200584

## Dokument

**ÅR 2023-06-30 Grenadjären1 signering**  
Huvuddokument  
17 sidor  
Startades 2023-10-23 10:52:14 CEST (+0200) av Ann Thosteman (AT)  
Färdigställt 2023-10-26 08:26:44 CEST (+0200)

## Initierare

**Ann Thosteman (AT)**  
Riksbyggen  
ann.thosteman@riksbyggen.se

## Signerare

**Johan Sköld (JS)**  
johan.skoeld@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Johan Rikard Sköld"  
Signerade 2023-10-23 11:27:39 CEST (+0200)

**Eta Ingemarsdotter (EI)**  
eta.i@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ETA INGEMARSDOTTER"  
Signerade 2023-10-24 07:31:02 CEST (+0200)

**Per Alsen (PA)**  
alsen.per@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PER ALSÉN"  
Signerade 2023-10-23 11:43:12 CEST (+0200)

**Jenny Arklund (JA)**  
jenny.arklund@jatext.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jenny Arklund"  
Signerade 2023-10-23 12:21:39 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557503200584

Ann-Britt Olofsson (AO)  
*annin23@telia.com*



---

*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ann-Britt Inger Margareta Olofsson"  
Signerade 2023-10-23 21:42:33 CEST (+0200)*

Kerstin Lind (KL)  
*k.g.lind@telia.com*



---

*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Kerstin Gunnel Lind"  
Signerade 2023-10-25 19:52:14 CEST (+0200)*

Maria Johansson (MJ)  
*maria@blixt-revision.se*



---

*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Maria Eva-Lotta Johansson"  
Signerade 2023-10-26 08:26:44 CEST (+0200)*

Pontus Le-Claire (PL)  
*pontus.le-claire@riksbyggen.se*



---

*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PONTUS LE-CLAIRE"  
Signerade 2023-10-25 12:21:59 CEST (+0200)*

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



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Rbf Grenadjären 1  
Org. nr. 716426-2623

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för bostadsrättsföreningen för räkenskapsåret 2022-07-01—2023-06-30.

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 2023 och av dess finansiella resultat 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 på fel.

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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 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 föreningen för räkenskapsåret 2022/2023 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, viktiga 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.

Linköping den dag som framgår av min elektroniska signering

Maria Johansson

Auktoriserad revisor

# Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel <https://validatesignit.hogia.se/>. För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

## Underskrift 1

Namn: Maria Johansson  
Företag: Blixt Revision AB  
Befattning: Auktoriserad revisor  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2023-10-26 08:25:54 GMT+02:00  
Transaktions-ID: 4ba1e9166deb49b5a0378a4280decf10

# Rapport från föreningsrevisor

Till årsstämman i RB Brf Grenadjären 1, organisationsnummer 716426-2623

I egenskap av föreningsrevisor har jag granskat verksamheten i RB Brf Grenadjären 1 för räkenskapsåret 2022-07-01 – 2023-06-30. Granskningen har utförts enligt god sed för detta slag av granskning.

Jag bedömer att bostadsrättsföreningens verksamhet skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt att den interna kontrollen har varit tillräcklig. Jag finner därför inte anledning till att rikta någon anmärkning mot styrelsens ledamöter.

Linköping, datum enligt digital signering

Kerstin Lind  
Förtroendevald revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557503205289

## Dokument

### Rapport föreningsrevisor

Huvuddokument

1 sida

*Startades 2023-10-23 11:03:47 CEST (+0200) av Ann Thosteman (AT)*

*Färdigställt 2023-10-23 12:25:07 CEST (+0200)*

## Initierare

### Ann Thosteman (AT)

Riksbyggen

*ann.thosteman@riksbyggen.se*

## Signerare

### Kerstin Lind (KL)

*k.g.lind@telia.com*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var*

*"Kerstin Gunnel Lind"*

*Signerade 2023-10-23 12:25:07 CEST (+0200)*

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



## Budget 2023/2024

**Bolag** 216344 - RB BRF Grenadjären 1  
**REE** 216344000  
**Orgnr** 7164262623  
**Datum** 2023-05-08 15:29:12

Konto	Benämning	Utfall 2021/2022	Budget 2022/2023	Prognos 2022/2023	Budget 2023/2024
3017	Hysesintäkter p-platser ej momsregistrerade	227 913	227 000	226 000	226 000
3020	Årsavgifter, bostäder	4 461 763	4 462 000	4 462 000	4 774 000
	<b>ÅRSAVGIFTER OCH HYROR</b>	<b>4 689 676</b>	<b>4 689 000</b>	<b>4 688 000</b>	<b>5 000 000</b>
	<b>HYRES- OCH AVGIFTSBORTFALL</b>	<b>-11 826</b>	<b>-12 000</b>	<b>-9 000</b>	<b>-9 000</b>
3218	Digitala tjänster (Bredband, TV etc) ej moms	87 600	88 000	88 000	88 000
	<b>ÖVRIGA AVGIFTER</b>	<b>87 600</b>	<b>88 000</b>	<b>88 000</b>	<b>88 000</b>
	<b>ÖVRIGA FÖRVALTNINGSINTÄKTER</b>	<b>54 623</b>	<b>25 000</b>	<b>117 000</b>	<b>20 000</b>
	<b>SUMMA INTÄKTER</b>	<b>4 820 073</b>	<b>4 790 000</b>	<b>4 884 000</b>	<b>5 099 000</b>
	<b>REPARATIONER</b>	<b>-159 203</b>	<b>-300 000</b>	<b>-300 000</b>	<b>-300 000</b>
	<b>UNDERHÅLL</b>	<b>-122 246</b>	<b>0</b>	<b>-175 000</b>	<b>0</b>
	<b>FASTIGHETSSKATT</b>	<b>-110 887</b>	<b>-115 000</b>	<b>-116 000</b>	<b>-121 000</b>
4111	Yttre skötsel/fastighetsskötsel grund	-413 214	-422 000	-419 000	-440 000
4117	Rabatt/återbäring från RB	7 000	0	0	0
4118	Systematiskt brandskyddsarbete	-8 757	-9 000	-5 000	-9 000
4142	Hissbesiktning	-8 181	-8 000	-8 000	-9 000
4145	Statuskontroll	-11 138	-10 000	0	0
4191	Snö- och halkbekämpning	-1 941	-10 000	-5 000	-10 000
4610	Fastighetsel	-118 193	-121 000	-159 000	-162 000
4620	Uppvärmning	-580 718	-597 000	-603 000	-624 000
4630	Vatten	-117 852	-128 000	-120 000	-127 000
4640	Sophämtning	-111 479	-107 000	-107 000	-118 000
4710	Fastighetsförsäkring	-53 798	-57 000	-57 000	-60 000
4743	Vägavgifter	-47 838	-51 000	-65 000	-67 000
4760	Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	-208 524	-214 000	-210 000	-210 000
4790	Övriga fastighetskostnader	0	-10 000	0	0
5490	Övriga förbrukningsinventarier/material	3 047	-5 000	-3 000	-5 000
6400	Förvaltningskostnader (gruppkonto)	-208 490	-214 000	-214 000	-225 000
	<b>DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-1 880 075</b>	<b>-1 963 000</b>	<b>-1 975 000</b>	<b>-2 066 000</b>
	<b>ÖVRIGA KOSTNADER</b>	<b>-64 287</b>	<b>-62 000</b>	<b>-50 000</b>	<b>-60 000</b>
	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-116 594</b>	<b>-129 000</b>	<b>-123 000</b>	<b>-127 000</b>
7821	Avskr på byggnader	-1 134 545	-1 135 000	-1 135 000	-1 135 000
7824	Avskr på markanläggningar	-8 463	-6 000	-10 000	-10 000
7827	Avskr standardförbättr	-127 458	-128 000	-128 000	-128 000
7833	Avskr på installationer	-21 141	-21 000	-21 000	-21 000
	<b>AVSKRIVNINGAR AV ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>-1 291 608</b>	<b>-1 290 000</b>	<b>-1 294 000</b>	<b>-1 294 000</b>
	<b>SUMMA KOSTNADER</b>	<b>-3 744 900</b>	<b>-3 859 000</b>	<b>-4 033 000</b>	<b>-3 968 000</b>
	<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 075 173</b>	<b>931 000</b>	<b>851 000</b>	<b>1 131 000</b>

Konto	Benämning	Utfall 2021/2022	Budget 2022/2023	Prognos 2022/2023	Budget 2023/2024
	RÄNTEINTÄKTER	25 495	12 000	87 000	87 000
	RÄNTEKOSTNADER	-406 729	-791 000	-987 000	-2 270 000
	SUMMA FINANSIELLA POSTER	-381 234	-779 000	-900 000	-2 183 000
	<b>Årets Resultat</b>	<b>693 939</b>	<b>152 000</b>	<b>-49 000</b>	<b>-1 052 000</b>
	2072 Årets avsättn underhållsfond	-777 000	-993 000	-993 000	-1 064 000
	2073 Disp.ur underh.fond/yttre fond	122 246	0	175 000	0
	Underhållsfond	-654 754	-993 000	-818 000	-1 064 000
	<b>Resultat efter avsättning underhållsfond</b>	<b>39 185</b>	<b>-841 000</b>	<b>-867 000</b>	<b>-2 116 000</b>

Linköping, datum enligt digital signering

\_\_\_\_\_  
Johan Sköld

\_\_\_\_\_  
Ann-Britt Olofsson

\_\_\_\_\_  
Per Alsén

\_\_\_\_\_  
Jenny Arklund

\_\_\_\_\_  
Eta Ingemarsdotter

\_\_\_\_\_  
Pierre Berglund

# Verifikat

Transaktion 09222115557492780812

## Dokument

### Budget 2023-2024 för signering

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2023-05-15 15:22:07 CEST (+0200) av Ann Thosteman (AT)

Färdigställt 2023-05-19 12:48:30 CEST (+0200)

## Initierare

Ann Thosteman (AT)

Riksbyggen

ann.thosteman@riksbyggen.se

## Signerande parter

Johan Sköld (JS)

johan.skoeld@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Johan Rikard Sköld"  
Signerade 2023-05-19 12:48:30 CEST (+0200)

ann-Britt Olofsson (aO)

annin23@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ann-Britt Inger Margareta Olofsson"  
Signerade 2023-05-15 22:13:17 CEST (+0200)

Per Alsén (PA)

alsen.per@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PER ALSÉN"  
Signerade 2023-05-15 16:07:43 CEST (+0200)

Jenny Arklund (JA)

jenny.arklund@jatext.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jenny Arklund"  
Signerade 2023-05-17 10:17:22 CEST (+0200)

Eta Ingemarsdotter (EI)

eta.i@telia.com

Pierre Berglund (PB)

Pierre.Berglund@riksbyggen.se



# Verifikat

Transaktion 09222115557492780812



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ETA  
INGEMARSDOTTER"  
Signerade 2023-05-17 06:56:31 CEST (+0200)*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"PIERRE BERGLUND"  
Signerade 2023-05-15 15:26:31 CEST (+0200)*

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





---

# Att bo i BRF

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

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

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

## Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

---

# Ordlista

## Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

## Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

## Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

## Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

## Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

## Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

## Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

## Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

## Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

## Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

## **Interimsfordringar**

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

## **Interimsskulder**

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

## **Kortfristiga skulder**

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

## **Likviditet**

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

## **Långfristiga skulder**

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

## **Resultaträkning**

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

## **Skuldkvot**

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldtyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

## **Soliditet**

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

## **Ställda säkerheter**

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

## **Avskrivning av byggnader**

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

## **Årsavgift**

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

## **Årsredovisning**

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

## **Skatter och avgifter**

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning

med 22 procent.

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

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

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

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

### **Underhållsplan**

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

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planerliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

### **Eventualförpliktelser**

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

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

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







---

# RB BRF Grenadjären 1

---

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen  
för RB BRF Grenadjären 1 i samarbete med  
Riksbyggen*

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

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

FÖR MER INFORMATION:  
0771-860 860  
[www.riksbyggen.se](http://www.riksbyggen.se)

