

---

# Årsredovisning

2022-09-01 – 2023-08-31

Riksbyggen Bostadsrättsförening  
Sunnehus nr 5  
Org nr: 716451-1599



---

# Innehållsförteckning

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

## Bilagor

Att bo i BRF  
Ordlista  
Nyckeltal



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Sunnehus nr 5 får  
härmed upprätta årsredovisning för  
räkenskapsåret  
2022-09-01 till 2023-08-31

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, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1989-10-31. Nuvarande stadgar registrerades 2017-03-17.

Föreningen har sitt säte i Sunne kommun.

Årets resultat är sämre än föregående år p.g.a.högre underhåll och högre räntekostnader.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 209% till 153%.

I resultatet ingår avskrivningar med 259 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 26 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Åmberg 6:233 i Sunne Kommun. På fastigheten finns 13 byggnader med 57 lägenheter ( 11 bostadshus, 1 föreningslokal och 1 miljöstation ). Byggnaderna är uppförda 1991 Fastigheternas adress är Timotejvägen 4 - 10 och 15 - 23 samt Rågvägen 1 - 5 i Sunne.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

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

### Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	22
3 rum och kök	25
4 rum och kök	10

### Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Antal lokaler	1	Föreningslokal



Total tomtarea	22 984 m <sup>2</sup>
<b>Bostäder bostadsrätt</b>	4 230 m <sup>2</sup>
Årets taxeringsvärde	28 559 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	28 559 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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

#### 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 157 tkr och planerat underhåll för 637 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.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m<sup>2</sup>. Beloppet per m<sup>2</sup> (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittlig underhållskostnad de närmste 30 åren på 630 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 149 kr/m<sup>2</sup>.

För de närmste 10 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 6 250 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 625 tkr (148 kr/m<sup>2</sup>).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 625 tkr (148 kr/m<sup>2</sup>).





Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

<b>Tidigare utfört underhåll</b>	<b>År</b>	<b>Kommentar</b>
<b>Beskrivning</b>		
Fjärrvärme	2009	
Fasadmålning	2012 - 2013	
Ventilation	2016 - 2017	Byte av lägenhetsaggregat.
Belysning	2017 - 2018	Byte armaturer belysningsstolpar
Byte av altandörrar	2018 - 2019	
Belysning soprum	2018 - 2019	
Underhåll av fasad ( byte panel och målning ) samt föreningslokal.	2020 - 2021	
Underhåll av fasad ( byte panel och målning )	2019 - 2020	
Asfaltering gångytor samt parkeringar	2021 - 2022	
Färdigställande av asfalteringsarbeten	2022 - 2023	
Värmeinjusterings samtliga bostäder	2022 - 2023	

<b>Årets utförda underhåll</b>	<b>Belopp</b>
<b>Beskrivning</b>	
Installationer	569 309
Markytor	67 811
Summa	637 120

Under hösten 2022 färdigställdes arbeten med asfaltering. Under verksamhetsåret 2022 - 2023 har en värmeinjusterings utförts samt byte av termostatventiler i samtliga bostäder.

<b>Planerat underhåll</b>	<b>År</b>	<b>Kommentar</b>
Inga större arbeten är inplanerat för verksamhetsåret.	2023 - 2024	



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>
Susanne Larsson Fjellheim	Ordförande	2024
Bengt Gullström	Vice ordförande	2023
Maivor Larsson	Sekreterare	2024
Mikael Jansson	Ledamot Riksbyggen	

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Cecilia Larsson	Suppleant	2023
Thage Mattsson	Suppleant	2023
Torbjörn Johnson	Suppleant Riksbyggen	

#### Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2023
Helena Persdotter	Föreningsrevisor	2023

<b>Valberdning</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Tintin Aspling	Sammanställande	2023
Robin Aspling		2023

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

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ökad inflation påverkar driftkostnaderna i förening. Detta i kombination med ökade räntekostnader kommer att medföra höjda månadsavgifter för medlemmarna. Föreningen har under verksamhetsåret sökt och erhållit elstöd. 18 592 kronor utbetalades till föreningen under augusti månad 2023.

#### Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 73 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 8 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 8 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 73 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2021-09-01, då den höjdes med 1 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 7,0 % från och med 2023-09-01.

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 729 kr/m<sup>2</sup>/år.

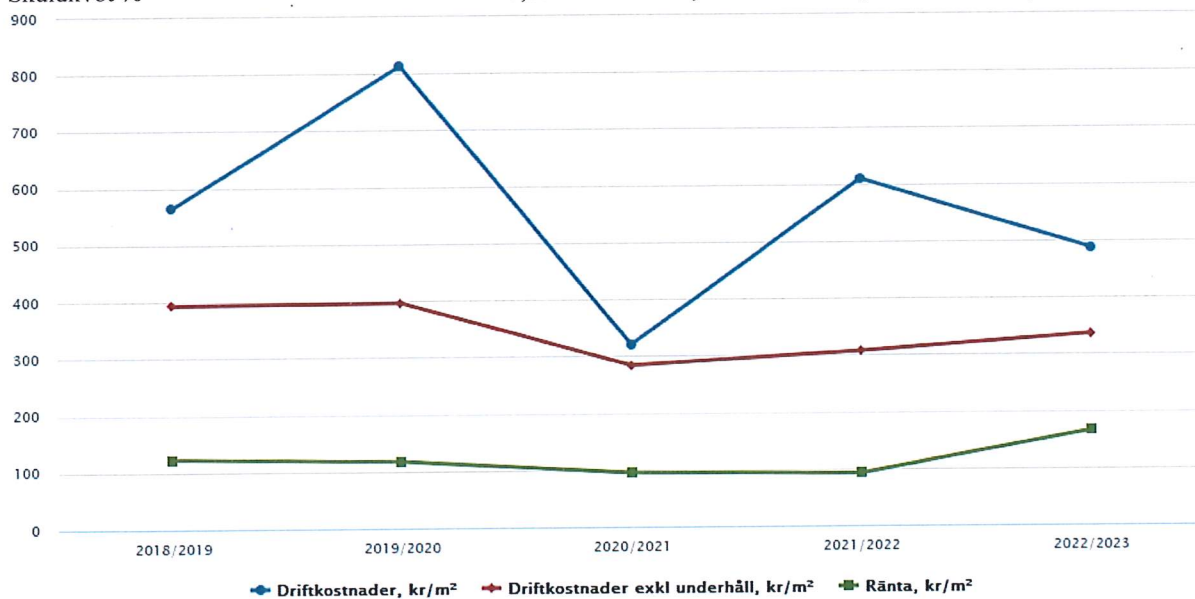
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 7 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.



## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	3 434	3 434	3 400	3 355	3 342
Årets resultat	-233	763	785	-1 024	-166
Resultat exklusive avskrivningar	26	1 059	1 025	784	67
Avsättning till underhållsfond kr/m <sup>2</sup>	177	189	148	0	106
Balansomslutning	25 705	26 089	25 853	25 318	26 632
Likviditet %	153	209	252	184	334
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	729	729	722	712	710
Driftkostnader, kr/m <sup>2</sup>	487	610	321	813	564
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m <sup>2</sup>	336	307	284	396	393
Ränta, kr/m <sup>2</sup>	166	92	95	117	122
Lån, kr/m <sup>2</sup>	4 624	4 705	4 786	4 867	4 948
Skuldkvot %	5,66	5,77	5,92	5,44	5,86



**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	4 361 741	1 180 765	-494 342	762 894
Disposition enl. årsstämmobeslut			762 894	-762 894
Reservering underhållsfond		750 000	-750 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-637 120	637 120	
Årets resultat				-232 857
<b>Vid årets slut</b>	<b>4 361 741</b>	<b>1 293 645</b>	<b>155 672</b>	<b>-232 857</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	268 552
Årets resultat	-232 857
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-750 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	637 120
<b>Summa</b>	<b>-77 184</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning i kr**                     - 77 184                    

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





# Resultaträkning

Belopp i kr		2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	3 434 520	3 434 442
Övriga rörelseintäkter	Not 3	20 097	12 669
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 454 617</b>	<b>3 447 111</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-2 059 930	-1 356 506
Övriga externa kostnader	Not 5	-580 572	-559 618
Personalkostnader	Not 6	-98 537	-93 966
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-258 758	-296 050
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 997 797</b>	<b>-2 306 140</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>456 820</b>	<b>1 140 972</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	1 710	8 208
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	12 528	4 126
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-703 915	-390 412
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-689 677</b>	<b>-378 078</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-232 857</b>	<b>762 894</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-232 857</b>	<b>762 894</b>



# Balansräkning

Belopp i kr		2023-08-31	2022-08-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 11	24 152 884	24 394 997
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	76 044	92 689
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>24 228 928</b>	<b>24 487 686</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 13	85 500	85 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>85 500</b>	<b>85 500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>24 314 428</b>	<b>24 573 186</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	300	0
Övriga fordringar	Not 15	33 046	39 761
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	208 960	73 257
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>242 306</b>	<b>113 018</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 17	1 147 890	1 402 724
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 147 890</b>	<b>1 402 724</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 390 196</b>	<b>1 515 742</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>25 704 623</b>	<b>26 088 928</b>



# Balansräkning

Belopp i kr	2023-08-31	2022-08-31	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser	4 361 741	4 361 741	
Fond för yttre underhåll	1 293 645	1 180 765	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>5 655 386</b>	<b>5 542 506</b>	
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	155 673	-494 342	
Årets resultat	-232 857	762 894	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-77 184</b>	<b>268 552</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>5 578 201</b>	<b>5 811 058</b>	
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	4 963 595	19 562 420
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 963 595</b>	<b>19 562 420</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	14 598 825	343 168
Leverantörsskulder	Not 19	143 421	14 697
Övriga skulder	Not 20	938	938
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	419 643	356 648
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>15 162 827</b>	<b>715 451</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>25 704 623</b>	<b>26 088 928</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. 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
Standardförbättringar	Linjär	10
Inventarier	Linjär	5 - 20
Installationer	Linjär	10
Markanläggning	Linjär	20

Mark är inte föremål för avskrivningar.





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

#### Not 2 Nettoomsättning

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Årsavgifter, bostäder	3 085 140	3 085 081
Bränsleavgifter, bostäder	349 380	349 361
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>3 434 520</b>	<b>3 434 442</b>

#### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Övriga ersättningar	13 811	7 918
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	2	-18
Övriga rörelseintäkter	6 284	4 769
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>20 097</b>	<b>12 669</b>

#### Not 4 Driftskostnader

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Underhåll	-637 120	-86 720
Reparationer	-156 870	-78 975
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-85 677	-85 677
Försäkringspremier	-85 634	-79 172
Kabel- och digital-TV	0	-8 016
Återbäring från Riksbyggen	8 400	7 100
Serviceavtal	-2 610	0
Obligatoriska besiktningar	0	-30 514
Snö- och halkbekämpning	-46 600	-34 332
Drift och förbrukning, övrigt	-2 861	-2 128
Förbrukningsinventarier	-16 548	-3 028
Fordons- och maskinkostnader	0	-75
Frakter och transporter	-62	0
Vatten	-314 948	-252 172
Fastighetsel	-108 180	-129 858
Uppvärmning	-433 435	-468 416
Sophantering och återvinning	-92 781	-87 703
Förvaltningsarvode drift	-85 003	-16 821
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-2 059 930</b>	<b>-1 356 506</b>



**Not 5 Övriga externa kostnader**

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Förvaltningsarvode administration	-522 023	-507 559
IT-kostnader	-11 294	-13 126
Arvode, yrkesrevisorer	-11 500	-10 625
Övriga förvaltningskostnader	-10 333	-10 983
Kreditupplysningar	-2 231	-690
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-12 842	-6 741
Kontorsmateriel	-1 398	-699
Telefon och porto	0	-653
Medlems- och föreningsavgifter	-5 472	-5 472
Bankkostnader	-3 480	-3 070
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-580 572</b>	<b>-559 618</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Styrelsearvoden	-78 750	-72 450
Sammanträdesarvoden	-2 200	-3 900
Sociala kostnader	-17 587	-17 616
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-98 537</b>	<b>-93 966</b>

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

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Avskrivning Byggnader	-182 340	-182 340
Avskrivning Markanläggningar	-59 773	-49 811
Avskrivningar tillkommande utgifter	0	-49 350
Avskrivning Maskiner och inventarier	-8 262	-8 262
Avskrivning Installationer	-8 383	-6 287
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-258 758</b>	<b>-296 050</b>

**Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar**

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	1 710	8 208
<b>Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>1 710</b>	<b>8 208</b>



**Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<b>2022-09-01</b>	<b>2021-09-01</b>
	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
Ränteintäkter från bankkonton	10 843	0
Ränteintäkter från likviditetsplacering	920	3 989
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	255	137
Övriga ränteintäkter	511	0
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>12 528</b>	<b>4 126</b>

**Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2022-09-01</b>	<b>2021-09-01</b>
	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
Räntekostnader för fastighetslån	-703 915	-389 859
Övriga räntekostnader	0	-553
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-703 915</b>	<b>-390 412</b>



**Not 11 Byggnader och mark**  
 Anskaffningsvärden

	2023-08-31	2022-08-31
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	49 087 784	49 087 784
Mark	796 320	796 320
Tillkommande utgifter	493 500	493 500
Markanläggning	1 490 768	295 305
	<b>51 868 372</b>	<b>50 672 909</b>
<b>Årets anskaffningar</b>		
Markanläggning		1 195 463
	<b>0</b>	<b>1 195 463</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>51 868 372</b>	<b>51 868 372</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	-9 305 488	-9 123 148
Tillkommande utgifter	-493 500	-444 150
Markanläggningar	-345 116	-295 305
	<b>-10 144 104</b>	<b>-9 862 603</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Årets avskrivning byggnader	-182 340	-182 340
Årets avskrivning tillkommande utgifter	0	-49 350
Årets avskrivning markanläggningar	-59 773	-49 811
	<b>-242 113</b>	<b>-281 501</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-10 386 217</b>	<b>-10 144 104</b>
<b>Akkumulerade upp- och nedskrivningar</b>		
Ingående nedskrivningar	-17 329 271	-17 329 271
	<b>-17 329 271</b>	<b>-17 329 271</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>24 152 884</b>	<b>24 394 997</b>
<b>Varav</b>		
Byggnader	22 270 685	22 453 025
Mark	796 320	796 320
Tillkommande utgifter	0	0
Markanläggningar	1 085 879	1 145 652
<b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	28 559 000	28 559 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>28 559 000</b>	<b>28 559 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>23 800 000</i>	<i>23 800 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>4 759 000</i>	<i>4 759 000</i>





**Not 12 Inventarier, verktyg och installationer**  
 Anskaffningsvärden

	2023-08-31	2022-08-31
<b>Vid årets början</b>		
Inventarier och verktyg	116 840	116 840
Installationer	83 829	83 829
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>200 669</b>	<b>200 669</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Maskiner och inventarier	0	0
Inventarier och verktyg	-101 693	-93 431
	<b>-101 693</b>	<b>-93 431</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Inventarier och verktyg	-8 262	-8 262
Installationer	-8 383	-6 287
	<b>-16 645</b>	<b>-14 549</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Inventarier och verktyg	-109 955	-101 693
Installationer	-14 670	-6 287
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-124 625</b>	<b>-107 980</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>76 044</b>	<b>92 689</b>
<b>Varav</b>		
Inventarier och verktyg	6 885	15 147
Installationer	69 159	77 542

**Not 13 Aktier och andelar i intresseföretag**

	2023-08-31	2022-08-31
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	85 500	85 500
<b>Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styda företag</b>	<b>85 500</b>	<b>85 500</b>



**Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar**

	2023-08-31	2022-08-31
Avgifts- och hyresfordringar	300	0
<b>Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar</b>	<b>300</b>	<b>0</b>

**Not 15 Övriga fordringar**

	2023-08-31	2022-08-31
Skattefordringar	29 658	29 658
Skattekonto	3 388	2 877
Fordran sociala avgifter och skatter	0	7226
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>33 046</b>	<b>39 761</b>

**Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2023-08-31	2022-08-31
Upplupna ränteintäkter	520	3 125
Förutbetalda försäkringspremier	29 613	26 408
Förutbetalt förvaltningsarvode	175 836	42 588
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	2 990	1 136
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>208 960</b>	<b>73 257</b>

**Not 17 Kassa och bank**

	2023-08-31	2022-08-31
Handkassa	2 000	2 000
Bankmedel	9 089	873 546
Transaktionskonto	1 136 801	527 177
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>1 147 890</b>	<b>1 402 724</b>

**Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2023-08-31	2022-08-31
Inteckningslån	19 562 420	19 905 588
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-145 988	-343 168
Lån som ska villkorsändras under nästa verksamhetsår	-14 452 837	0
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>4 963 595</b>	<b>19 562 420</b>



Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SPARBANKEN	4,50%	2023-10-30	4 116 246	0	59 228	4 057 018
SPARBANKEN	4,60%	2023-11-17	4 230 800	0	45 600	4 185 200
SPARBANKEN	4,59%	2024-10-01	5 255 571	0	145 988	5 109 583
SPARBANKEN	5,44%	2024-06-03	6 302 971	0	92 352	6 210 619
<b>Summa</b>			<b>19 905 588</b>	<b>0</b>	<b>343 168</b>	<b>19 562 420</b>

\*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 343.168 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 1 372 672 kronor till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld, 17 846 580 kronor förfaller till betalning senare än 5 år. Lånen löper tills vidare eller tills slutbetalning har skett.

#### Not 19 Leverantörsskulder

	2023-08-31	2022-08-31
Leverantörsskulder	143 421	7 911
Ej reskontraförda leverantörsskulder	0	6 786
<b>Summa leverantörsskulder</b>	<b>143 421</b>	<b>14 697</b>

#### Not 20 Övriga skulder

	2023-08-31	2022-08-31
Medlemmarnas reparationsfonder	938	938
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>938</b>	<b>938</b>

#### Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-08-31	2022-08-31
Upplupna räntekostnader	102 051	49 715
Upplupna elkostnader	4 698	8 166
Upplupna värmekostnader	14 990	13 648
Upplupna kostnader för renhållning	1 329	1 305
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	11 250
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	296 575	272 564
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>419 643</b>	<b>356 648</b>



<b>Not 22 Ställda säkerheter</b>	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
Fastighetsinteckningar	45 952 000	45 952 000

<b>Not 23 Eventualförpliktelser</b>	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser	Inga	Inga

#### **Not 24 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång**

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





Styrelsens underskrifter

Sune 2023 10 25

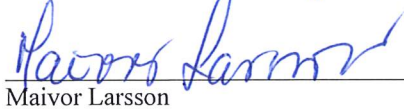
Ort och datum



Susanne Larsson Fjellheim



Bengt Gullström



Maivor Larsson



Mikael Jansson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-11-15

KPMG AB



Magnus Gustafsson  
Auktoriserad revisor

Helena Persdotter  
Förtroendevald revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Sunnehus nr 5, org. nr 716451-1599

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Sunnehus nr 5 för räkenskapsår 2022-09-01 – 2023-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 augusti 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 revisionsd i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, 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.

### Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsd i Sverige. Vårt 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. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsd 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 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 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 förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsd i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Sunnehus nr 5 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda 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 det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets 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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Karlskoga den 15 November 2023

KPMG AB

Magnus Gustafsson  
Auktoriserad revisor

Helena Persdotter  
Förtroendevald revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557507186102

## Dokument

### Årsredovisning 2022 - 2023 H. P.

Huvuddokument

23 sidor

Startades 2023-12-20 13:45:56 CET (+0100) av Torbjörn  
Jonsson (TJ)

Färdigställt 2023-12-21 15:04:16 CET (+0100)

## Initierare

### Torbjörn Jonsson (TJ)

Riksbyggen

[torbjorn.jonsson@riksbyggen.se](mailto:torbjorn.jonsson@riksbyggen.se)

## Signerare

### Helena Persdotter (HP)

Personnummer 196904276240

[h.persdotter@gmail.com](mailto:h.persdotter@gmail.com)

Signerade 2023-12-21 15:04:16 CET (+0100)

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>

