

---

# Årsredovisning

Riksbyggen BRF  
Kadetten  
Org nr: 743000-1987

2022-09-01 – 2023-08-31





---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Balansräkning.....	10
Noter.....	11



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Kadetten 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 har sitt säte i Helsingborgs kommun.

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 1964-12-31. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1965-05-21 och nuvarande stadgar registrerades 2020-04-08.

Årets resultat är sämre än föregående år på grund av ökade driftskostnader under det gångna året.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 210 % till 60 %.

Kommande verksamhetsår har föreningen två lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 903 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 2 739 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Beväringen 1, 3 och 4 samt Bivacken 1 (garagebyggnader) i Helsingborgs kommun. På fastigheterna finns 11 byggnader med 242 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1967. Fastigheternas adress är Kadettgatan 16 A – 36 D.

Årets taxeringsvärde 241 975 000 kr.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade, via Proinova, i Folksam.

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

### Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k.	>5 r.o.k.	Summa
32	60	110	36	4	0	242

### Dessutom tillkommer

Hyresrätter	Förråd	Garage	P-platser	P-platser med laddstolpe
0	110	143	158	10

Total tomtarea 49 798 m<sup>2</sup>

Bostäder bostadsrätt 18 590 m<sup>2</sup>

Total bostadsarea 18 590 m<sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde 241 975 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 241 975 000 kr

Avtal	Leverantör
Ekonomisk & teknisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetsservice	Riksbyggen
Fjärrvärme & elförsörjning	Öresundskraft
Kabel-TV	Tele2

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Norra Skåne. 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 420 tkr och planerat underhåll för 1 348 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Föreningen tillämnar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

**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.

För de närmaste 50 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 40 738 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 814 tkr.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 861 tkr.

Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden.

Hos föreningen överstiger reserveringen den genomsnittliga underhållskostnaden.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

**Årets utförda underhåll (i kr)**

Beskrivning	Belopp
Soprumsgärder samt dörrbyten	235 611
Plåtarbeten, fasad- och taktvätt samt målning	777 227
Nyplantering av rabatt	26 903
Eldragning garagelängor	131 250
Rörligt arvode Riksbyggen	177 449

**Tidigare utfört underhåll**

Beskrivning	År	År
Stambyte	2009–2010	47 500 000
Takisolering/värmeinjustering	2010	2 475 000
Entreér, dörrar	2012–2013	4 600 000
Trappbelysning	2014	26 000
Installerat fibernät	2016	1 250 000
Tvättstugor	2017	225 000
Utomhusbelysning	2017–2018	1 350 000
Garage & p-platser	2017–2018	1 264 000
Portar utvändigt	2017–2018	100 000
Balkonger – inglasning	2017–2018	25 571 378
Installation av laddstolpar	2018–2019	238 276
Ombyggnad av p-platser	2018–2019	711 643
Byte dörrfoder, samt brytskydd	2018–2019	63 258
Lekplatser - utemiljö/markytor	2019–2020	56 222
Fasader garage	2019–2020	801 368
Tvättutrustning	2019–2020	409 428
Rörinfordringar	2018–2019	10 052 000
Takfläktar	2020–2021	50 625
Installation av DUC:ar, ventilation och fålla	2020–2021	260 079
Dräneringsarbete	2020–2021	487 219
Målning soprum samt byte av källardörr	2021–2022	227 200
Brunnsunderhåll samt lås	2021–2022	41 549
Rabatter & träbord	2021–2022	91 903
Laddbox	2021–2022	11 250

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

### Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Martin Pettersson	Ordförande	2025
Biljana Firulovic	Vice ordförande	2024
Alina Karimi	Ledamot	2024
Olaf Ripegård	Ledamot	2025
Anna Klint	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Gunilla Jönsson	Suppleant	2024
Khemais Nouri	Suppleant	2025
Patrick Winhag	Suppleant	2024
Emil Mollestam	Suppleant Riksbyggen	

### Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG	Auktoriserad revisor	2024
Jörgen Adolfsson	Förtroendevald revisor	2024

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anette Lindstrand	2024

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Bo Cederholm	2024
Tommy Westerlund	2024
Samra Kadunic	2024

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

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 302 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 18 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 19 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 301 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast 2022-09-01 då avgifterna höjdes med 2 %.

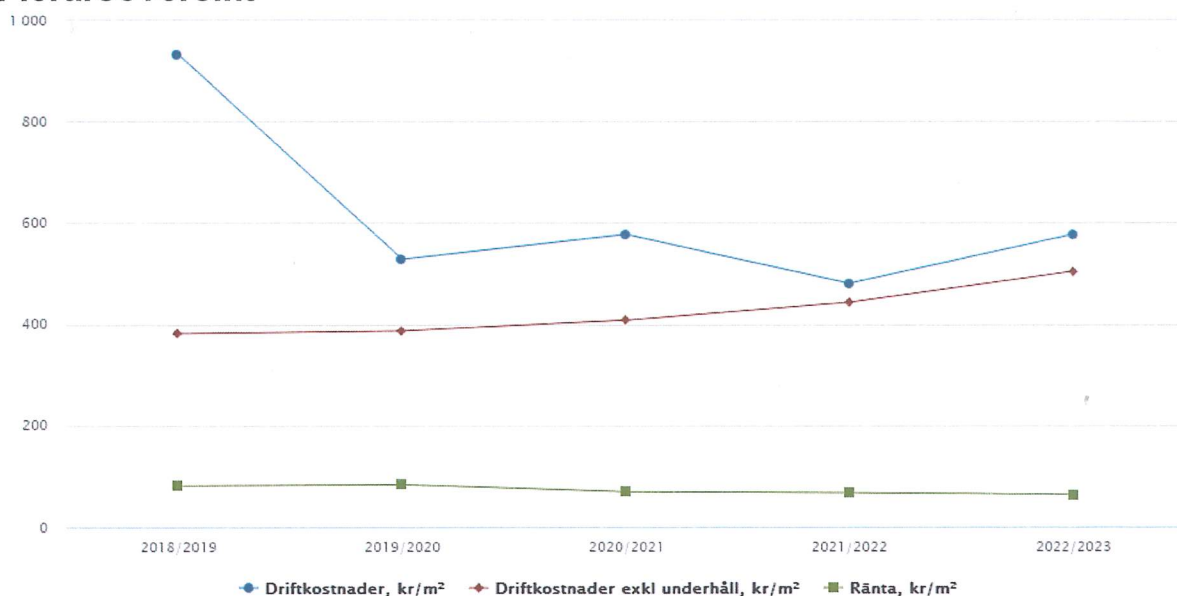
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om en höjning av årsavgifterna med 8 % från och med 2023-09-01.

Årsavgifterna 2023 uppgår i genomsnitt till 839 kr/m<sup>2</sup>/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 23 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 29 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

## Flerårsöversikt



Resultat och ställning (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	16 220	15 873	15 506	15 386	14 903
Resultat efter finansiella poster	835	2 607	462	508	-7 115
Resultat exklusive avskrivningar	2 739	4 443	2 291	2 323	-5 325
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	1 878	3 635	-309	-2 998	-6 825
Balansomslutning	165 061	165 218	161 667	161 391	161 196
Soliditet %	49	49	48	48	48
Likviditet %	60	210	470	14	318
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m²	839	821	803	797	773
Driftkostnader, kr/m²	577	481	577	528	933
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m²	504	444	408	387	382
Ränta, kr/m²	65	68	70	84	82
Underhållsfond, kr/m²	0	6	0	21	0
Lån, kr/m²	4 379	4 398	4 417	4 435	4 453

**Nettoomsättning:** intäkter från årsavgifter, hyresintäkter mm 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. 79,4 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.



## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Uppskrivnings- fond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 210 392	0	76 373 200	115 228	68 588	2 607 034
Extra reservering för under-håll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					2 607 034	-2 607 034
Reservering underhållsfond				861 000	-861 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-976 228	976 228	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						835 306
<b>Vid årets slut</b>	<b>1 210 392</b>	<b>0</b>	<b>76 373 200</b>	<b>0</b>	<b>2 790 850</b>	<b>835 306</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	2 675 623
Årets resultat	835 306
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-861 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	976 228
<b>Summa</b>	<b>3 626 157</b>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

**Att balansera i ny räkning i kr** **3 626 157**

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

# Resultaträkning

Belopp i kr		2022-09-01	2021-09-01
		2023-08-31	2022-08-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	16 219 844	15 873 167
Övriga rörelseintäkter	Not 3	94 002	104 158
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>16 313 846</b>	<b>15 977 325</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-10 722 029	-8 953 914
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 603 089	-1 407 761
Personalkostnader	Not 6	-264 452	-311 828
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 903 272	-1 836 053
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-14 492 842</b>	<b>-12 509 556</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 821 005</b>	<b>3 467 769</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	98 100	470 880
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	206 148	10 104
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-1 289 947	-1 341 719
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-985 699</b>	<b>-860 735</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>835 306</b>	<b>2 607 034</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>835 306</b>	<b>2 607 034</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	143 273 624	144 746 551
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	2 583 657	558 793
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 13	123 750	1 125 000
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>145 981 031</b>	<b>146 430 344</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 14	4 905 000	4 905 000
Andra långfristiga fordringar	Not 15	9 000	9 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 914 000</b>	<b>4 914 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>150 895 031</b>	<b>151 344 344</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 16	3 917	5 900
Övriga fordringar	Not 17	26 635	24 738
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 18	426 727	519 772
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>457 279</b>	<b>550 409</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 19	13 708 200	13 323 760
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>13 708 200</b>	<b>13 323 760</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>14 165 480</b>	<b>13 874 169</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>165 060 511</b>	<b>165 218 513</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	1 210 392	1 210 392	
Uppskrivningsfond	76 373 200	76 373 200	
Fond för yttre underhåll	0	115 228	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>77 583 592</b>	<b>77 698 820</b>	
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	2 790 851	68 588	
Årets resultat	835 306	2 607 034	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>3 626 157</b>	<b>2 675 623</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>81 209 749</b>	<b>80 374 443</b>	
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 20	60 055 123	78 222 703
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>60 055 123</b>	<b>78 222 703</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 20	21 356 189	3 544 798
Leverantörsskulder	Not 21	209 689	264 578
Skatteskulder	Not 22	40 804	33 995
Övriga skulder	Not 23	17 927	38 940
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 24	2 171 031	2 739 057
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>23 795 640</b>	<b>6 621 368</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>165 060 511</b>	<b>165 218 513</b>	

---

# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3).

### Redovisning av intäkter

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

### Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

### Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

### Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

Fastigheten är komponentindelad enligt K3-regelverket.

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	15 601 585	15 259 792
Hyror, lokaler	193 882	192 655
Hyror, garage	303 840	304 020
Hyror, p-platser	134 520	133 773
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-5 523	-6 439
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-2 762	-946
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-7 997	-11 989
Rabatter	-2 994	-2 994
Bränsleavgifter, bostäder	5 293	5 295
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>16 219 844</b>	<b>15 873 167</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Övriga lokalintäkter	300	0
Övriga ersättningar	35 874	64 396
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-12	0
Övriga rörelseintäkter	57 840	39 762
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>94 002</b>	<b>104 158</b>

**Not 4 Driftskostnader**

	<b>2022-09-01</b>	<b>2021-09-01</b>
	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
Underhåll	-1 348 439	-692 772
Reparationer	-419 728	-549 097
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-404 288	-387 348
Försäkringspremier	-273 718	-250 825
Kabel- och digital-TV	-270 133	-263 731
Återbäring från Riksbyggen	104 900	127 200
Systematiskt brandskyddsarbete	-26 650	-118 652
Serviceavtal	-206 500	-85 651
Obligatoriska besiktningar	-19 063	-33 938
Bevakningskostnader	-2 380	0
Snö- och halkbekämpning	-129 321	-110 948
Statuskontroll	-126 040	-97 802
Drift och förbrukning, övrigt	-2 604	0
Förbrukningsinventarier	-96 191	-52 915
Vatten	-737 184	-653 844
Fastighetsel	-551 528	-465 182
Uppvärmning	-1 955 424	-1 940 080
Sophantering och återvinning	-361 886	-468 632
Förvaltningsarvode drift	-3 895 854	-2 902 863
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-10 722 029</b>	<b>-8 953 914</b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Förvaltningsarvode administration	-1 283 810	-1 193 682
IT-kostnader	-12 064	-3 315
Övriga riskkostnader	-1 055	-2 110
Arvode, yrkesrevisorer	-16 375	-14 375
Övriga förvaltningskostnader	-142 134	-38 940
Kreditupplysningar	-3 033	-1 577
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-44 436	-59 931
Kontorsmateriel	-19 200	-18 750
Telefon och porto	-14 161	-3 232
Medlems- och föreningsavgifter	-20 973	-10 787
Konsultarvoden	-4 875	0
Bankkostnader	-4 460	-10 710
Övriga externa kostnader	-36 513	-50 352
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-1 603 089</b>	<b>-1 407 761</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Lön till kollektivanställda	-18 192	-41 379
Styrelsearvoden	-49 944	-46 090
Sammanträdesarvoden	-85 055	-85 055
Övriga ersättningar	-4 649	-20 871
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-28 771	-13 163
Övriga kostnadsersättningar	-18 049	-23 461
Pensionskostnader	-936	-1 957
Övriga personalkostnader	-2 400	-16 400
Sociala kostnader	-56 456	-63 452
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-264 452</b>	<b>-311 828</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	-1 610	-537
Avskrivning Markanläggningar	-11 580	-4 226
Avskrivningar tillkommande utgifter	-1 753 885	-1 753 885
Avskrivning Installationer	-136 197	-77 405
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-1 903 272</b>	<b>-1 836 053</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	98 100	470 880
<b>Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>98 100</b>	<b>470 880</b>

**Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Ränteintäkter från bankkonton	28 917	-8 159
Ränteintäkter från likviditetsplacering	176 759	18 121
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	190	142
Övriga ränteintäkter	282	0
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>206 148</b>	<b>10 104</b>

**Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-1 208 289	-1 260 933
Övriga räntekostnader	-6	0
Övriga finansiella kostnader	-81 652	-80 786
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-1 289 947</b>	<b>-1 341 719</b>

**Not 11 Byggnader och mark**  
Anskaffningsvärden

	2023-08-31	2022-08-31
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	110 939 320	110 939 320
Mark	4 626 800	4 626 800
 Omklassificeringar i samband med övergång till K3		
Tillkommande utgifter	0	-29 197 082
Byggnader	0	29 197 082
	<b>115 566 120</b>	<b>115 566 120</b>
<b>Årets anskaffningar</b>		
Standardförbättringar	0	48 302
Markanläggningar	294 149	211 306
	<b>115 860 269</b>	<b>115 825 728</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>		
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	-45 452 378	-45 693 730
	<b>-45 452 378</b>	<b>-45 693 730</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Årets avskrivning byggnader	-1 116 211	-1 115 138
Årets avskrivning anslutningsavgifter	-639 284	-639 284
Årets avskrivning markanläggningar	-11 580	-4 226
	<b>-1 767 075</b>	<b>-1 758 648</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-49 219 453</b>	<b>-47 452 378</b>
<b>Ackumulerade upp- och nedskrivningar</b>		
Ingående uppskrivningar mark	76 373 200	76 373 200
Årets uppskrivning	0	0
	<b>76 373 200</b>	<b>76 373 200</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>143 273 624</b>	<b>144 746 551</b>
<b>Varav</b>		
Byggnader	62 273 624	63 746 551
Mark	81 000 000	81 000 000
	<b>241 975 000</b>	<b>241 975 000</b>
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>241 975 000</b>	<b>241 975 000</b>
<i>varav byggnader</i>	169 975 000	169 975 000
<i>varav mark</i>	72 000 000	72 000 000

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

	2023-08-31	2022-08-31
<b>Vid årets början</b>		
Installationer	808 008	647 704
	<b>808 008</b>	<b>647 704</b>
<b>Årets anskaffningar</b>		
Installationer	2 161 061	160 304
	2 161 061	160 304
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>2 969 068</b>	<b>808 008</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Inventarier och verktyg	-249 214	-171 809
	<b>-249 214</b>	<b>-171 809</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Installationer	-136 197	-77 405
	<b>-136 197</b>	<b>-77 405</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar</b>		
Installationer	-385 411	-249 214
	<b>-385 411</b>	<b>-249 214</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-385 411</b>	<b>-249 214</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>2 583 657</b>	<b>558 793</b>
<b>Varav</b>		
Installationer	2 583 657	558 793

**Not 13 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott**

	2023-08-31	2022-08-31
Passagesystem	0	1 125 000
Inomhussensorer	123 750	0
<b>Vid årets slut</b>	<b>123 750</b>	<b>1 125 000</b>

**Not 14 Aktier och andelar i intresseföretag**

	2023-08-31	2022-08-31
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	4 905 000	4 905 000
<b>Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag</b>	<b>4 905 000</b>	<b>4 905 000</b>

**Not 15 Andra långfristiga fordringar**

	2023-08-31	2022-08-31
Övriga finansiella instrument	9 000	9 000
<b>Summa andra långfristiga fordringar</b>	<b>9 000</b>	<b>9 000</b>

**Not 16 Kund- avgifts- och hyresfordringar**

	2023-08-31	2022-08-31
Avgifts- och hyresfordringar	4 777	4 619
Kundfordringar	-860	1 281
<b>Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar</b>	<b>3 917</b>	<b>5 900</b>

**Not 17 Övriga fordringar**

	2023-08-31	2022-08-31
Skattekonto	23 232	19 302
Momsfordringar	3 403	5 436
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>26 635</b>	<b>24 738</b>

**Not 18 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2023-08-31	2022-08-31
Upplupna ränteintäkter	126 963	4 255
Förutbetalda försäkringspremier	94 618	84 481
Förutbetalda driftkostnader	1 190	42 808
Förutbetalt förvaltningsarvode	107 250	349 775
Förutbetald kabel-tv-avgift	22 401	24 067
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	2 469	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	71 836	14 386
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>426 727</b>	<b>519 772</b>

**Not 19 Kassa och bank**

	2023-08-31	2022-08-31
Handkassa	4 678	21 719
Bankmedel	8 152 842	8 098 791
Transaktionskonto	5 550 680	5 203 250
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>13 708 200</b>	<b>13 323 760</b>

## Not 20 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-08-31	2022-08-31
Inteckningslån	81 411 312	81 767 501
Nästa års amortering samt lån för omförhandling	-21 356 189	-3 544 798
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>60 055 123</b>	<b>78 222 703</b>

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	2,04%	2024-01-25	15 000 000,00	0,00	0,00	15 000 000,00
SWEDBANK	0,88%	2024-09-25	7 500 000,00	0,00	0,00	7 500 000,00
STADSHYPOTEK	0,79%	2025-06-30	10 297 200,00	0,00	0,00	10 297 200,00
SBAB	4,75%	2025-07-14	3 392 897,00	0,00	200 000,00	3 192 897,00
SWEDBANK	0,84%	2025-09-25	6 000 000,00	0,00	0,00	6 000 000,00
SWEDBANK	0,97%	2026-09-25	10 000 000,00	0,00	0,00	10 000 000,00
SWEDBANK	1,08%	2027-09-24	2 700 000,00	0,00	100 000,00	2 600 000,00
SWEDBANK	1,08%	2027-09-24	5 250 000,00	0,00	0,00	5 250 000,00
SBAB	3,05%	2028-07-10	6 627 404,00	0,00	56 176,00	6 571 228,00
SWEDBANK	1,24%	2031-01-24	15 000 000,00	0,00	0,00	15 000 000,00
<b>Summa</b>			<b>81 767 501,00</b>	<b>0,00</b>	<b>356 176,00</b>	<b>81 411 325,00</b>

\*Senast kända räntesatser

## Not 21 Leverantörsskulder

	2023-08-31	2022-08-31
Leverantörsskulder	202 814	249 528
Ej reskontraförda leverantörsskulder	6 875	15 050
<b>Summa leverantörsskulder</b>	<b>209 689</b>	<b>264 578</b>

## Not 22 Skatteskulder

	2023-08-31	2022-08-31
Skatteskulder	40 804	33 995
<b>Summa skatteskulder</b>	<b>40 804</b>	<b>33 995</b>

## Not 23 Övriga skulder

	2023-08-31	2022-08-31
Skuld för moms	-270	0
Skuld sociala avgifter och skatter	10 467	17 002
Avräkning lön	-1 819	0
Clearing	9 549	21 938
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>17 927</b>	<b>38 940</b>

**Not 24 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2023-08-31	2022-08-31
Upplupna sociala avgifter	14 846	0
Upplupna räntekostnader	122 654	118 893
Upplupna driftskostnader	1 370	15 662
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	6 087	11 760
Upplupna elkostnader	43 995	42 765
Upplupna vattenavgifter	65 807	0
Upplupna värmekostnader	55 330	37 633
Upplupna styrelsearvoden	49 921	94 922
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	413 246	1 125 746
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	45 848	31 505
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	1 351 927	1 260 171
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2 171 031</b>	<b>2 739 057</b>

**Not 25 Ställda säkerheter**

	2023-08-31	2022-08-31
Företagsinteckning	83 182 200	83 687 200

**Not 26 Eventualförpliktelser**

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

**Not 27 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

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

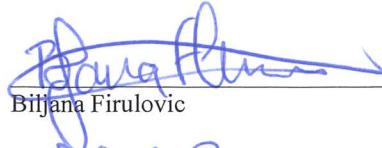
## Styrelsens underskrifter

2023-12-11

Ort och datum



Martin Pettersson



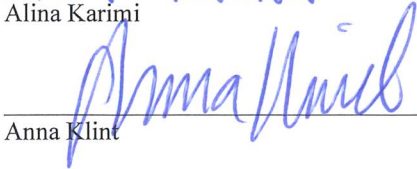
Biljana Firulovic



Alina Karimi



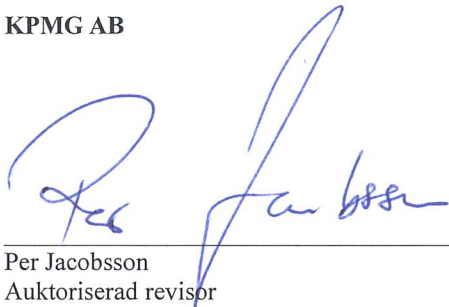
Olaf Ripegård



Anna Klint

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023- 12- 11

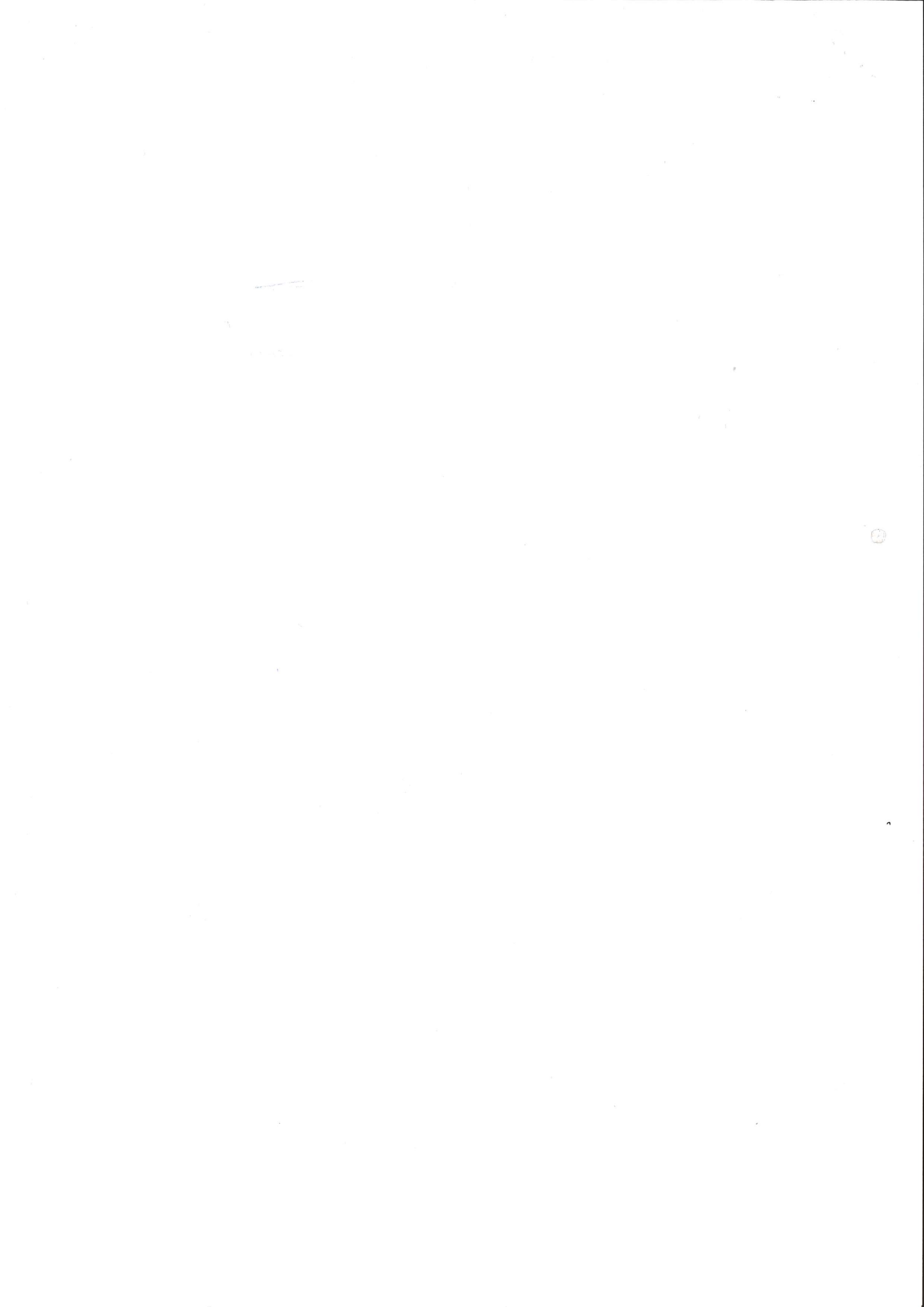
KPMG AB



Per Jacobsson  
Auktoriserad revisor



Jörgen Adolfsson  
Föreningens revisor





# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen BRF Kadetten, org. nr 743000-1987

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen BRF Kadetten för räkenskapsåret 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 räkenskapsåret 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 revisionssed 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 revisorssed 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder 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 att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed 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 BRF Kadetten för räkenskapsåret 2022-09-01—2023-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

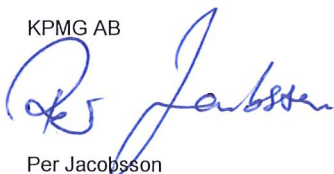
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Helsingborg den 2023-12-11

KPMG AB



Per Jacobsson

Auktoriserad revisor



Jörgen Adolfsson

Förtroendevald revisor



