

Årsredovisning

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Simrishamnshus 2
Org nr: 738800-1732

2023-01-01 – 2023-12-31



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	13



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Simrishamnshus 2
för härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2023-01-01 till 2023-12-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, 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.

Bostadsrättsföreningen nuvarande stadgar registrerades 2018-08-03.

Föreningen har sitt säte i Simrishamns kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år p.g.a att föreningen har haft mindre underhållskostnader. Driftkostnader som har ökat jämfört med föregående år är reparationer och fjärrvärme. Driftkostnader förutom underhåll som är lägre än föregående år är el och räntekostnader.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 30% till 128%.

Kommande verksamhetsår har föreningen inga lån som villkorsändras.

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 123% till 128%.

I resultatet ingår avskrivningar med 322 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -37 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Lodjuret i Simrishamns kommun. På fastigheten finns 2 byggnader med 52 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1967. Fastigheternas adress är Landstingsgatan 1 och Tumatorpsvägen 3.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	8
2 rum och kök	20
3 rum och kök	12
4 rum och kök	12



Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	1
Antal garage	19

Total tomtarea 7 019 m²

Total bostadsarea 3 709 m²

Total lokalarea 114 m²

Årets taxeringsvärde 44 272 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 44 272 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i 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.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Teknisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetservice	Riksbyggen
Fastighetsutveckling	Riksbyggen
Kabel-TV	Österlen Kraft

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 380 tkr och planerat underhåll för 820 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.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 770 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 208 kr/m².

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 770 tkr (208 kr/m²). Hos föreningen ligger reservationen i nivå med den genomsnittliga kostnaden.



Tidigare utfört underhåll		
Beskrivning	År	Kommentar
OVK	2017	
Garage	2017	Lagat puts, målat och flytspacklat golvet
Relining	2018-2019	
Målning källargolv	2019	
Fasadtvätt	2019	
Byte armaturer	2019	
Besiktning tak	2019	
Fasadtvätt,byte armatur,målning källargolv	2019	
Markytor	2020	
Installation av rumsgivare	2022	
Takbyte samt installation av nya frånluftsfläktar	2022	

Årets utförda underhåll	
Beskrivning	Belopp
Torktumlare	78 416
Installationer porttelefon, tempgivare	210 134
Uteplats	428 902
Luckor soprum	102 063



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ingemar Brännvall	Ordförande	2025
Bertil Jeppsson	Sekreterare	2024
Laura Ilabaca	Vice ordförande	2025
Gert Åke Olofsson	Ledamot	2025
Jacob Persson	Ledamot Riksbyggen	2024

Styrelsuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anders Persson	Suppleant	2025
Evy Jönsson	Suppleant	2024
Munira Mujezinovic	Suppleant	2025
Maria Rudolfsson	Suppleant Riksbyggen	2024

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Håkan Ekstrand , Faktor AB	Auktoriserad revisor	2024
Andreas Hermansson	Förtroendevald revisor	2024
Margareta Mattsson	Förtroendevald revisorsuppleant	2024

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anita Brännvall	2024
Elzbieta Jeppsson	2024

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under föregående år yrkat avdrag på moms på investeringskostnad för solceller. Under året har beslut kommit och utbetalning har skett från Skatteverket. Utbetalt momsavdrag är 506 271 kr och är avdraget från materiella anläggningstillgångar.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 72 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 5 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 5 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 72 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2023-01-01 då den höjdes med 8 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 5 % från och med 2024-01-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 679 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

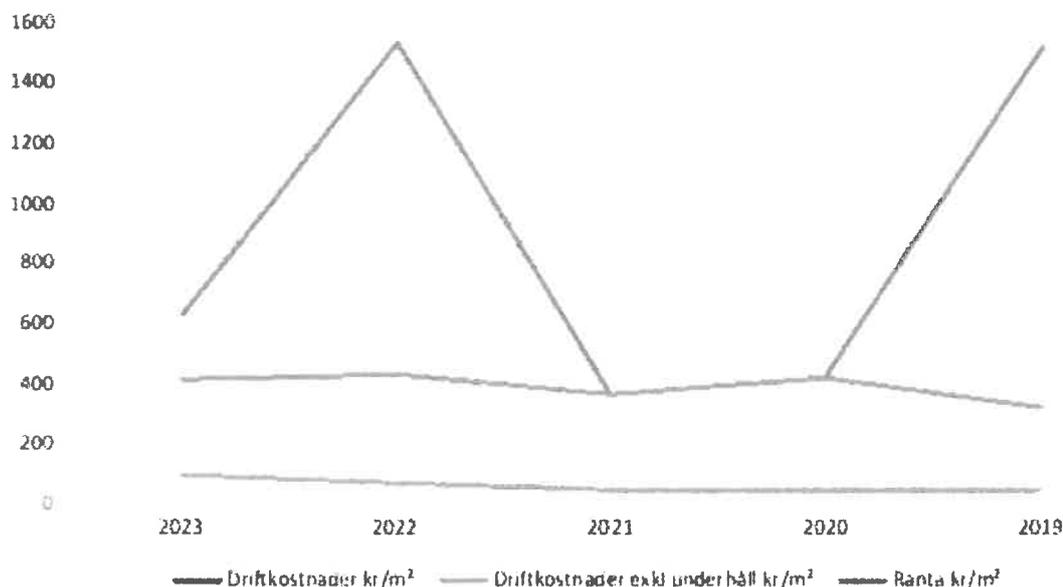
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 5 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 4 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning*	3 258	2 993	2 905	2 880	2 844
Rörelsens intäkter	3 683	3 307	3 018	2 998	2 957
Resultat efter finansiella poster*	-359	-4 116	423	170	-4 100
Årets resultat	-359	-4 116	423	170	-4 100
Resultat exkl avskrivningar	-543	-3 834	605	352	-3 918
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-1 255	-4 546	-31	-274	-4 545
Balansomslutning	7 807	8 466	5 086	4 970	4 699
Årets kassaflöde	286	-821	288	445	116
Soliditet %*	-84	-67	-31	-40	-46
Likviditet %	128	30	324	97	267
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	90	92	98	98	98
Avgifts- hyresbortfall %	-	-	-	-	-
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	897	822	799	792	782
Driftkostnader kr/kvm	612	1 516	346	405	1 508
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	398	413	346	400	308
Energikostnad kr/kvm*	206	244	236	195	211
Underhållsfond kr/kvm	0	0	326	160	0
Reservering till underhållsfond kr/kvm	208	186	166	164	164
Sparande kr/kvm*	72	99	158	96	175
Ränta kr/kvm	76	52	27	29	29
Skuldsättning kr/kvm*	3 287	3 358	1 591	1 631	1 675
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	3 388	3 461	1 640	1 681	1 727
Räntekänslighet %*	3,8	4,2	2,1	2,1	2,2

* obligatoriska nyckeltal



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter. Obs! Det saknas andra uppmätta utrymmen med bostadsrättsrätt än själva småhusen.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Upplysning vid förlust: Resultatet 2023 innebär förlust. Förlusten beror dels på höga reparations och underhållskostnader. Föreningens framtida ekonomiska åtaganden har säkerställts genom höjda avgifter och möjligheten att ta upp lån för kommande underhåll.



Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Fritt			
	Medlemsinsatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	295 414	0	-1 884 025	-4 116 286
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut		0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut			-4 116 286	4 116 286
Reservering underhållsfond		770 000	-770 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-770 000	770 000	
Årets resultat				-358 812
Vid årets slut	295 414	0	-6 000 311	-358 812

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-6 000 311
Årets resultat	-358 812
Årets fondreservering enligt stadgarna	-770 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	770 000
Summa	-6 359 123

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 6 359 123**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01	2022-01-01
		2023-12-31	2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 257 805	2 992 740
Övriga rörelseintäkter	Not 3	425 523	314 257
Summa rörelseintäkter		3 683 328	3 306 997
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 340 377	-5 794 436
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 012 717	-961 019
Personalkostnader	Not 6	-90 897	-71 710
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-321 716	-282 196
Summa rörelsekostnader		-3 765 707	-7 109 361
Rörelseresultat		-82 379	-3 802 364
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	1 560	7 488
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	17 277	9 235
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-295 270	-330 645
Summa finansiella poster		-276 433	-313 922
Resultat efter finansiella poster		-358 812	-4 116 286
Årets resultat		-358 812	-4 116 286



Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	2 065 693	2 184 512
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	3 650 232	4 359 399
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott		0	15 875
Summa materiella anläggningstillgångar		5 715 925	6 559 787
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar		78 000	78 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		78 000	78 000
Summa anläggningstillgångar		5 793 925	6 637 787
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	19	19
Övriga fordringar	Not 14	59 964	55 034
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	344 896	450 408
Summa kortfristiga fordringar		404 879	505 461
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	1 608 255	1 322 502
Summa kassa och bank		1 608 255	1 322 502
Summa omsättningstillgångar		2 013 134	1 827 963
Summa tillgångar		7 807 059	8 465 750



Balansräkning

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	295 414	295 414	
Summa bundet eget kapital	295 414	295 414	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-6 000 311	-1 884 025	
Årets resultat	-358 812	-4 116 286	
Summa fritt eget kapital	-6 359 123	-6 000 311	
Summa eget kapital	-6 063 709	-5 704 897	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	12 294 862	8 065 318
Summa långfristiga skulder		12 294 862	8 065 318
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		270 456	4 770 456
Leverantörsskulder		781 733	144 132
Skatteskulder	Not 18	6 069	8 080
Övriga skulder	Not 19	10 568	29 463
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	507 080	1 153 198
Summa kortfristiga skulder		1 575 906	6 105 329
Summa eget kapital och skulder		7 807 059	8 465 750



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-358 812	-4 116 286
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	321 716	282 196
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-37 096	-3 834 090
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	100 583	-171 841
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-29 423	741 193
Kassaflöde från den löpande verksamheten	34 064	-3 264 738
Investeringsverksamheten		
Investeringar i inventarier/ Nedskrivning/korrigerig av avskrivning solceller (moms)	506 270	-4 295 000
Investeringar i pågående byggnation	15 875	-15 875
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	552 145	-4 310 875
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-270 456	6 754 544
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-270 456	6 754 544
Årets kassaflöde	285 753	-821 069
Likvidamedel vid årets början	1 322 501	2 143 570
Likvidamedel vid årets slut	1 608 255	1 322 501

Upplysning om betalda räntor

För erhållen och betald ränta se notförteckning



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	74
Standardförbättringar	Linjär	30
Installationer	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 520 216	2 333 460
Hyror, garage	45 600	45 600
Bränsleavgifter, bostäder	503 604	503 604
Elavgifter	188 385	110 076
Summa nettoomsättning	3 257 805	2 992 740

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Kabel-tv-avgifter	113 568	102 960
Övriga ersättningar*	7 005	10 615
Övriga sidointäkter**	73 798	69 984
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-7	-1
Erhållna statliga bidrag	86 123	0
Övriga rörelseintäkter	420	360
Försäkringsersättningar	144 617	130 340
Summa övriga rörelseintäkter	425 523	314 257

*Avser pant- och överlåtelseintäkter

** Avser intäkt för försäljning av el via produktion från solceller

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	-819 514	-4 213 750
Reparationer	-380 044	-258 869
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-71 837	-83 708
Arrendeavgifter	-5 652	-5 652
Försäkringspremier	-56 402	-50 358
Kabel- och digital-TV	-114 518	-108 658
Återbäring från Riksbyggen	8 700	10 000
Systematiskt brandskyddsarbete	-8 812	-44 537
Serviceavtal	-4 356	0
Obligatoriska besiktningar	-2 248	-4 456
Snö- och halkbekämpning	-17 594	-11 544
Drift och förbrukning, övrigt	-29 929	0
Förbrukningsinventarier	-4 531	-3 597
Vatten	-169 950	-158 126
Fastighetsel	-135 551	-317 227
Uppvärmning	-481 348	-456 863
Sophantering och återvinning	-46 174	-59 061
Förvaltningsarvode drift	-618	-28 029
Summa driftskostnader	-2 340 377	-5 794 436



Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-958 851	-903 015
IT-kostnader	-4 972	0
Arvode, yrkesrevisorer	-13 250	-11 875
Övriga förvaltningskostnader	-6 552	-21 295
Kreditupplysningar	-693	-2 544
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-7 350	-11 102
Telefon och porto	-586	-6 175
Medlems- och föreningsavgifter	-2 184	-2 184
Konsultarvoden	-15 875	0
Bankkostnader	-2 403	-2 280
Övriga externa kostnader	0	-549
Summa övriga externa kostnader	-1 012 717	-961 019

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Lön till kollektivanställda	-672	-1 008
Styrelsearvoden	-74 660	-61 275
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	0	-1 500
Övriga kostnadsersättningar	-175	-1 098
Övriga personalkostnader	-7 500	0
Sociala kostnader	-7 890	-6 829
Summa personalkostnader	-90 897	-71 710

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

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-40 806	-40 806
Avskrivningar tillkommande utgifter	-78 013	-78 013
Avskrivning Installationer	-202 897	-163 377
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-321 716	-282 196

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	1 560	7 488
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	1 560	7 488

*Avser utdelning av andelar i Riksbyggens Intresseförening Södra och Mellersta Skåne



Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	375	2 969
Ränteintäkter från likviditetsplacering	11 523	6 210
Övriga ränteintäkter	5 378	56
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	17 277	9 235

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-288 852	-196 951
Övriga finansiella kostnader	-6 418	-133 694
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-295 270	-330 645

Not 11 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	3 026 423	3 026 423
Tomtmark	67 500	67 500
Tillkommande utgifter	5 232 728	5 232 728
	8 326 651	8 326 651
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	8 326 651	8 326 651

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-1 845 681	-1 804 876
Tillkommande utgifter	-4 296 458	-4 218 445
	-6 142 139	-6 023 321

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-40 806	-40 806
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-78 013	-78 013
	-118 819	-118 819

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**-6 260 958** **-6 142 140****Restvärde enligt plan vid årets slut****2 065 693** **2 184 512****Varav**

Byggnader	1 139 936	1 180 742
Mark	67 500	67 500
Tillkommande utgifter	858 257	936 270



Taxeringsvärden

Bostäder	43 800 000	43 800 000
Lokaler	472 000	472 000
Totalt taxeringsvärde	44 272 000	44 272 000
<i>varav byggnader</i>	<i>31 165 000</i>	<i>31 165 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>13 107 000</i>	<i>13 107 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	26 490	26 490
Installationer	4 926 605	631 605
	4 953 095	658 095
Årets anskaffningar		
Installationer	0	4 295 000
	0	4 295 000
Nedskrivning/korrigerig av avskrivning solceller (moms)		
Installationer	-506 271	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	-506 271	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	4 446 824	4 953 095
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-26 490	-26 490
Installationer	-567 206	-403 829
	-593 696	-430 319
Årets avskrivningar		
Installationer	-202 897	-163 377
	-202 897	-163 377
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-796 593	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	3 650 231	4 359 399
Varav		
Installationer	3 650 231	4 359 399



Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	19	19
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	19	19

Not 14 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	59 964	55 034
Summa övriga fordringar	59 964	55 034

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	67 683	56 402
Förutbetalt förvaltningsarvode	239 979	231 158
Förutbetald elavgift	26	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	37 208	162 848
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	344 896	450 408

Not 16 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Bankmedel	348 209	936 686
Transaktionskonto	1 260 046	385 816
Summa kassa och bank	1 608 255	1 322 502

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	12 565 318	12 835 774
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-270 456	-4 770 456
Långfristig skuld vid årets slut	12 294 862	8 065 318

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	0,95%	2025-04-30	1 285 774,00	0,00	70 456,00	1 215 318,00
STADSHYPOTEK	1,57%	2026-01-30	6 925 000,00	0,00	100 000,00	6 825 000,00
SWEDBANK	3,84%	2027-01-25	4 625 000,00	0,00	100 000,00	4 525 000,00
Summa			12 835 774,00	0,00	270 456,00	12 565 318,00

*Senast kända räntesatser



Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 270 456 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 12 294 862 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen.

Not 18 Skatteskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skatteskulder	6 069	8 080
Summa skatteskulder	6 069	8 080

Not 19 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	4 672	4 672
Skuld för moms	5 896	24 791
Summa övriga skulder	10 568	29 463

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna sociala avgifter	7 818	6 635
Upplupna räntekostnader	41 261	25 827
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	1 732	582 514
Upplupna elkostnader	25 295	80 329
Upplupna värmekostnader	72 669	61 930
Upplupna kostnader för renhållning	17 559	21 957
Upplupna styrelsearvoden	74 625	61 875
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	6 418
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17 372	44 819
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	248 749	260 895
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	507 080	1 153 198

Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	13 156 300	13 156 300

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Ingemar Brännvall

Bertil Jeppsson

Laura Ilabaca

Gert Åke Olofsson

Jacob Persson

Mitt granskningsprogram har lämnats, Simrishamn 2024-

Andreas Hermansson
Förtroendevald revisor

Min revisionsberättelse har lämnats, Ystad 2024-

Faktor AB

Håkan Ekstrand,
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557516719967

Dokument

Årsredovisning Simrishamnshus nr 2 2023 ver 1
Huvuddokument
24 sidor
Startades 2024-05-03 12:30:41 CEST (+0200) av Maria
Rudolfsson (MR)
Färdigställt 2024-05-07 06:30:14 CEST (+0200)

Initierare

Maria Rudolfsson (MR)
Riksbyggen
maria.rudolfsson@riksbyggen.se

Signerare

Ingemar Brännvall (IB)
anitaochingemar@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LARS INGEMAR BRÄNNVALL"
Signerade 2024-05-03 13:42:42 CEST (+0200)

Gert Åke Olofsson (GÅO)
cgm.olofsson@okraft.nu



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"GERT ÅKE OLOFSSON"
Signerade 2024-05-03 14:19:27 CEST (+0200)

Bertil Jeppsson (BJ)
bertiljeppsson@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Bertil Jeppsson"
Signerade 2024-05-06 18:20:49 CEST (+0200)

Laura Ilabaca (LI)
laurailabaca@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Laura Ilabaca Guerrero"
Signerade 2024-05-06 19:11:10 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557516719967

Jacob Persson (JP)
Jacob.Persson@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JACOB PERSSON"
Signerade 2024-05-03 12:59:29 CEST (+0200)

Andreas Hermansson (AH)
hermangolf83@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Andreas Rolf Henrik Hermansson"
Signerade 2024-05-05 19:13:02 CEST (+0200)

Håkan Ekstrand (HE)
hakan.ekstrand@faktor.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Pål
Håkan Andreas Ekstrand"
Signerade 2024-05-07 06:30:14 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 Riksbyggen Bostadsrättsförening Simrishamnshus 2
Org.nr 738800-1732

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Simrishamnshus 2 för räkenskapsåret 2023.

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 2023-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och

inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Simrishamnshus 2 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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



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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god 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, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Ystad, signerat och daterat digitalt

Faktor AB

Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more: <https://www.wolterskluwer.com/sv-se/solutions/capego/capego-smartsign/trust-center-sweden>

2024-05-07 04:29:34 UTC+00:00

Pål Håkan Andreas Ekstrand



SE BankID - a87d3f42-f4d5-4e66-8551-8a63bc13a4fe