

Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

Riksbyggen Brf Skårdal vid Vättlefjäll
Org nr: 716447-8286



Dagordning vid årsstämma

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

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Skårdal Vid
Vättlefjäll får härmed upprätta
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. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-03-17. Nuvarande stadgar registrerades 2017-01-11.

Föreningen har sitt säte i Ale kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 23% till 25%. Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 486% till 465%.

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

I resultatet ingår avskrivningar med 813 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 128 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningens styrelse har förvärvat utav Riksbyggen ekonomisk förening ägd fastighet Skårdal 62:22 i Ale kommun.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam genom Proinova försäkringsmäklare.

Lägenhetsfördelning		Dessutom tillkommer	
Standard	Antal	Användning	Antal
2 rum och kök	23	Antal garage	23
3 rum och kök	13	Antal p-platser	9
Total tomtarea		3 299 m ²	
Boarea		2 266 m ²	
Årets taxeringsvärde		46 400 000 kr	
Föregående års taxeringsvärde		46 400 000 kr	

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.



Gemensamhetsanläggning

En gemensamhetsanläggning, Ale Surte GA:13, har inrättats för att tillgodese föreningens fastighets behov av vägar. I gemensamhetsanläggningen Ale Surte GA:13 ingår samtliga fastigheter på orten. Anläggningen kommer att förvaltas av Bohus-Surte vägförening. Kostnaden för anläggningarnas drift och skötsel fördelas enligt andelstal, vilka fastställs av Lantmäterimyndigheten

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 127 tkr och planerat underhåll för 25 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan:

Föreningen har en aktiv underhållsplan, senaste upprättades underhållsplan 2023.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Dörrar	2021
OVK, Obligatoriskt Ventilations kontroll	2021
Underhåll av ventilationer	2022
Underhållsarbete dörrautomat	2022

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Installationer	16 802
Huskropp utvändigt	7 804



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Johan Karlsson	Ordförande	2025
Sara Prodan	Sekreterare	2024
Robert Bävermalm	Vice ordförande	2025
Peter Pouzar	Ledamot	2025
Robin Härsjö	Ledamot	2024
Almir Donlagic	Ledamot Riksbyggen	2024

Styrelsesuppleanter

	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Björn Bojling	Suppleant	2025
Eva Öhrberg	Suppleant	2024
Niklas Svensson	Suppleant Riksbyggen	2024

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Daniel Andersson	Förtroendevald revisor	2024
Emil Persson BoRevision Revisionsbyrå	Extern Revisor	2024

Revisorssuppleanter

	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Axel Hammarin	2024
Magnus Emilsson BoRevision Revisionsbyrå	2024

Valberedning

	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Maria Bävermalm	2024

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fem års garanti besiktning har genomförts under året.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 49 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 1 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 1 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 49 personer.

2023-01-01 höjdes årsavgiften med 9%

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 10% från och med 2024-01-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 813 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 1 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 1 st.)



Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i kr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 092 210	1 918 636	1 905 536	1 901 215	1 569 096
Resultat efter finansiella poster	-685 574	-567 209	-394 088	-290 837	-418 155
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-198 188	-27 822	152 958	256 209	127 686
Soliditet %	73	73	73	73	74
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	92	93	92	88	91
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	868	790	786	782	644
Energikostnad kr/kvm	222	193	180	141	146
Sparande kr/kvm	67	143	209	232	175
Skuldsättning kr/kvm	11 603	11 622	11 640	11 659	11 678
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	11 603	11 622	11 640	11 659	11 678
Räntekänslighet %	13,4	14,7	14,8	14,9	18,1

Uppllysning vid negativ årets resultat:

Årets resultat är negativt, däremot tas avskrivningarna bort som redan är en betalad kostnad, så är resultat positivt. Föreningen har för att öka upp sitt sparande höjt avgifterna förra året med 9% och detta år med 10%, detta påverkar föreningen likviditet positivt i ett långt och hållbart perspektiv.



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.

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.



Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	74 720 000	951 384	-2 054 463	-567 209
Disposition enl. årsstämmobeslut			-567 209	567 209
Reservering underhållsfond		326 000	-326 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-24 606	24 606	
Årets resultat				-685 574
Vid årets slut	74 720 000	1 252 778	-2 923 066	-685 574

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-2 621 672
Årets resultat	-685 574
Årets fondreservering enligt stadgarna	-326 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	24 606
Summa	-3 608 641

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 3 608 641**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 092 210	1 918 636
Övriga rörelseintäkter	Not 3	38 342	13 421
Summa rörelseintäkter		2 130 552	1 932 057
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-996 605	-833 308
Övriga externa kostnader	Not 5	-402 393	-411 363
Personalkostnader	Not 6	-66 589	-74 732
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-813 386	-813 386
Summa rörelsekostnader		-2 278 975	-2 132 790
Rörelseresultat		-148 422	-200 733
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	720	3 456
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		32 243	12 322
Räntekostnader och liknande resultatposter		-570 115	-382 254
Summa finansiella poster		-537 152	-366 476
Resultat efter finansiella poster		-685 574	-567 209
Årets resultat		-685 574	-567 209



Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	96 811 884	97 624 066
Inventarier, verktyg och installationer	Not 10	13 255	14 460
Summa materiella anläggningstillgångar		96 825 139	97 638 526
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 11	36 500	36 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		36 500	36 500
Summa anläggningstillgångar		96 861 639	97 675 026
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		1 787	3 808
Övriga fordringar		217	722
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	135 700	140 471
Summa kortfristiga fordringar		137 704	145 001
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	2 094 312	1 952 929
Summa kassa och bank		2 094 312	1 952 929
Summa omsättningstillgångar		2 232 016	2 097 930
Summa tillgångar		99 093 655	99 772 955



Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		74 720 000	74 720 000
Fond för yttre underhåll		1 252 778	951 384
Summa bundet eget kapital		75 972 778	75 671 384
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 923 067	-2 054 463
Årets resultat		-685 574	-567 209
Summa fritt eget kapital		-3 608 641	-2 621 672
Summa eget kapital		72 364 137	73 049 712
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	17 653 000	17 465 850
Summa långfristiga skulder		17 653 000	17 465 850
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	8 638 850	8 868 600
Leverantörsskulder		162 647	66 797
Övriga skulder		8 799	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	266 221	321 997
Summa kortfristiga skulder		9 076 518	9 257 394
Summa eget kapital och skulder		99 093 655	99 772 955



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-685 574	-567 209
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	813 386	813 386
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	127 812	246 178
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	7 297	-2 673
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	48 874	43 726
Kassaflöde från den löpande verksamheten	183 983	287 230
Investeringsverksamheten		
Minskning/ökning av finansiella anläggningstillgångar	0	319 231
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	0	319 231
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-42 600	-42 600
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-42 600	-42 600
Årets kassaflöde	141 383	563 861
Likvidamedel vid årets början	1 952 929	1 389 068
Likvidamedel vid årets slut	2 094 312	1 952 929



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag samt kompletterande upplysningar m.m i bostadsrättsföreningars årsredovisning (BFNAR 2023:1)

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
Byggnad	Linjär	120
Installationer på fastigheten	Linjär	15

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	1 842 526	1 690 284
Hyror, garage	101 160	101 160
Hyror, p-platser	27 000	27 000
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-1 967	-250
Vattenavgifter	74 682	60 491
Elavgifter	48 809	39 951
Summa nettoomsättning	2 092 210	1 918 636

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Övriga lokalintäkter	0	2 800
Övriga ersättningar	3 896	9 612
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	0	-1
Övriga rörelseintäkter	821	1 010
Försäkringsersättningar	33 625	0
Summa övriga rörelseintäkter	38 342	13 421

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	-24 606	-78 791
Reparationer	-127 187	-40 104
Vägavgifter	-41 040	-41 040
Försäkringspremier	-36 782	-32 777
Återbäring från Riksbyggen	3 500	4 500
Systematiskt brandskyddsarbete	-62 736	-23 874
Serviceavtal	-19 848	-24 000
Obligatoriska besiktningar	-8 177	-4 654
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	-18 789
Snö- och halkbekämpning	-86 056	-39 143
Förbrukningsinventarier	-569	-4 042
Vatten	-89 240	-73 127
Fastighetsel	-413 211	-363 687
Sophantering och återvinning	-72 449	-72 901
Förvaltningsarvode drift	-18 204	-20 879
Summa driftskostnader	-996 605	-833 308



Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Fritidsmedel	0	-795
Förvaltningsarvode administration	-366 404	-354 291
Lokalkostnader	-725	0
IT-kostnader	-2 500	-3 098
Styrelsearvode	0	-8 345
Arvode, yrkesrevisor	-18 125	-17 500
Övriga förvaltningskostnader	-1 175	-11 088
Kreditupplysningar	-41	-600
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-2 363	-9 135
Kontorsmateriel	0	-1 688
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-4 011	0
Medlems- och föreningsavgifter	-1 440	-1 440
Bankkostnader	-2 503	-2 583
Övriga externa kostnader	-3 107	-800
Summa övriga externa kostnader	-402 393	-411 363

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Styrelsearvoden	-51 415	-52 365
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-2 620	-4 500
Sociala kostnader	-12 554	-17 867
Summa personalkostnader	-66 589	-74 732

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

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-812 181	-812 181
Avskrivning Installationer	-1 205	-1 205
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-813 386	-813 386



Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Utdelning från Riksbyggens Intresseförening Göteborg	720	3 456
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	720	3 456

Not 9 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	97 500 769	97 820 000
Byggnad	0	-319 231
Mark	3 380 000	3 380 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	100 880 769	100 880 769

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-3 256 703	-2 444 521
	-3 256 703	-2 444 521

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader

	-812 181	-812 181
	-812 181	-812 181

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-4 068 885	-3 256 703
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

Varav

Byggnader	93 431 884	94 244 066
Mark	3 380 000	3 380 000

Taxeringsvärden

Bostäder

	46 400 000	46 400 000
--	------------	------------

Totalt taxeringsvärde

varav byggnader

	46 400 000	46 400 000
varav byggnader	40 000 000	40 000 000

varav mark

varav mark	6 400 000	6 400 000
------------	-----------	-----------



Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Installationer	18 075	18 075
	18 075	18 075
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	18 075	18 075
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-3 615	-2 410
	-3 615	-2 410
Årets avskrivningar		
Installationer	-1 205	-1 205
	-1 205	-1 205
Akkumulerade avskrivningar		
Installationer	-4 820	-3 615
	-4 820	-3 615
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-4 820	-3 615
Restvärde enligt plan vid årets slut	13 255	14 460
Varav		
Installationer	13 255	14 460

Not 11 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
73 st andel i Riksbyggen Intresseförening Göteborg	36 500	36 500
	36 500	36 500

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	43 599	36 782
Förutbetalt förvaltningsarvode	91 601	88 573
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	500	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	15 116
	135 700	140 471

Not 13 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Bankmedel	1 239 925	1 208 214
Transaktionskonto	854 387	744 715
	2 094 312	1 952 929



Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	26 291 850	26 334 450
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-8 638 850	-8 868 600
Långfristig skuld vid årets slut	17 653 000	17 465 850

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,40%	2024-06-30	8 681 450,00	0,00	42 600,00	8 638 850,00
STADSHYPOTEK	3,46%	2025-06-30	8 827 000,00	0,00	0,00	8 827 000,00
STADSHYPOTEK	4,53%	2026-09-30	8 826 000,00	0,00	0,00	8 826 000,00
Summa			26 334 450,00	0,00	42 600,00	26 291 850,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Stadshypotek lån om 8 638 850 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna sociala avgifter	0	4 189
Upplupna driftskostnader	39 295	0
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	6 231
Upplupna elkostnader	51 346	86 818
Upplupna kostnader för renhållning	489	399
Upplupna revisionsarvoden	15 000	15 000
Upplupna styrelsearvoden	2 850	16 925
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	33 321
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	157 242	159 114
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	266 221	321 997

Not 16 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	26 480 000	26 480 000

Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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



Styrelsens underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Bohus

Johan Karlsson

Sara Prodan

Robert Bävermalm

Peter Pouzar

Almir Donlagic

Robin Härsjö

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

BoRevision I Sverige AB

Emil Persson
Ordinarie revisor

Daniel Andersson
Förtroendevald revisor



RB BRF Skårdal Vid Vättlefjäll

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för
RB BRF Skårdal Vid Vättlefjäll i samarbete
med Riksbyggen*

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

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

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Skårdal vid Vättlefjäll, org.nr. 716447-8286

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Skårdal vid Vättlefjäll för räkenskapsåret 2023. 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 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 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.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 våra 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. Risker 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Skårdal vid Vättlefjäll för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt 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 revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions professionella 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.

Göteborg

Digitalt signerad av

Emil Persson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Daniel Andersson
Av föreningen vald revisor



Riksbyggen

Masthuggstorget 3 B
Box 310 60
400 32 GÖTEBORG

www.riksbyggen.se
tel: 0771 – 860 860