

Årsredovisning

RB BRF Solvagnen
Org nr: 716413-3618

2023-01-01 – 2023-12-31



Innehållsförteckning

| | |
|-----------------------------|----|
| Förvaltningsberättelse..... | 2 |
| Resultaträkning..... | 8 |
| Balansräkning..... | 9 |
| Balansräkning..... | 10 |
| Kassaflödesanalys..... | 11 |
| Noter..... | 12 |

Bilagor

Nyckeltal

Styrelsens ord



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Solvagnen 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 har sitt säte i Gävle Kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1976-11-08. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1978-03-20 och nuvarande stadgar registrerades 2018-08-03.

Årets resultat är 3 tkr. I resultatet ingår avskrivningar med 629 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 633 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet. Föreningen har under året haft stora investeringar i underhåll i form av utbyte av dörrar, kulvertledning, ventiler och termostater, målning av trapphus samt underhållspolning. Utgifterna för renovering av föreninglokalen/tvättstugan påverkar inte föreningens resultat ännu då projektet inte är färdigställt men belastar kassaflödet.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 244% till 103%.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Björsjö 1:1 i Gävle kommun. På fastigheterna finns 8 byggnader i två våningar och 9 st radhus i en/två våningar med 107 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1979. Fastigheternas adress är Kittelvägen i Gävle. Marken ägs med äganderätt. Föreningen äger inga andelar i någon samfällighet.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

| Standard | Antal |
|---------------|-------|
| 2 rum och kök | 32 |
| 3 rum och kök | 24 |
| 4 rum och kök | 39 |
| 5 rum och kök | 12 |



| | |
|-------------------------------|-----------------------|
| Total tomtarea | 38 367 m ² |
| Total bostadsarea | 9 829 m ² |
| Årets taxeringsvärde | 68 400 000 kr |
| Föregående års taxeringsvärde | 68 400 000 kr |

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Medlemsvinst

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Gävle. 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 367 tkr och planerat underhåll för 1 300 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 avsättas till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer (investeringar).

Föreningen använder regelverket K3 vilket innebär att man tillämpar komponentavskrivning. Man bedömer då nyttjandeperioden (den ekonomiska livslängden) för varje enskild komponent i byggnaden och skriver av dem enligt en fastställd avskrivningsplan. Vid utbyte av en komponent uträngeras den ersatta komponentens anskaffningsvärde och de ackumulerade avskrivningarna tas bort ur balansräkningen.

Det innebär att en stor del av underhållet inte kostnadsförs direkt utan skrivs av och att kostnaderna således inte kvittas mot underhållsfonden utan redovisas som ny/återinvesteringar i komponenter. Avsättning till underhållsfonden blir därmed lägre och sker i enlighet med underhållsplanen till den delen som endast berör planerat underhåll (PU) med hänsyn tagen till dagens ingående fondbalans.

Föreningens underhållsplan uppdaterades i november 2023 och visar en genomsnittlig evig underhållskostnad på 2 070 tkr per år. Av detta är 405 tkr att betrakta som planerat underhåll och 1 665 tkr är att betrakta som återinvesteringar i komponenter. Den rekommenderade avsättningen till underhållsfonden med hänsyn taget till dagens fondsaldon är 301 tkr.



Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

| Beskrivning | År |
|---------------------------------|-----------|
| Målning | 2015-2016 |
| Rördragning | 2016 |
| Bostäder | 2016 |
| OVK | 2016 |
| Huskropp utvändigt | 2016 |
| Byte dräneringsbrunnar | 2016 |
| Huskropp utvändigt | 2017 |
| Markytor | 2017-2018 |
| Byte ljuskällor stolparmaturer | 2018 |
| Fönsterbyte | 2018-2019 |
| Byte panel garage | 2019 |
| Byte flamcomat | 2020 |
| Nya fönster och ytterdörrar | 2020 |
| Byte gungor | 2020 |
| Nya tvättmaskiner och avfuktare | 2021 |
| Lamparmaturer | 2021 |
| OVK | 2021 |
| Rengöring tak | 2021 |
| Målning förrädsdörrar | 2021 |
| Fönsterbyte | 2021 |
| Lekplats | 2021 |
| Värmeinjustering | 2022 |
| Byte brunnar samt asfaltering | 2022 |

Årets utförda underhåll (i kr)

| Beskrivning | Belopp |
|------------------------------------------|--------------|
| Målning trapphus + fasadmålning punkthus | 1 111 410 kr |
| Spolning | 127 500 kr |
| Värmeinjustering | 31 781 kr |
| LED belysning soprum | 29 326 kr |

Årets utförda underhåll av komponenter (i kr)

| Beskrivning | Belopp |
|-------------------------------------|--------------|
| Kulvertbyte | 293 100 kr |
| Utbyte dörrar punkthus och postfack | 1 005 358 kr |
| Utbyte av termostater och ventiler | 1 697 003 kr |

Övriga investeringar

| Beskrivning | Belopp |
|-------------|------------|
| Laddstolpar | 219 163 kr |



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

Styrelse

| Ordinarie ledamöter | Uppdrag | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|----------------------------|--------------------|--------------------------------------|
| Benjamin Sjöberg | Ordförande | 2025 |
| Izet Canciger | Sekreterare | 2024 |
| Simon Söderström | Vice ordförande | 2024 |
| Marcus Eriksson | Ledamot | 2024 |
| Robin Lindström | Ledamot | 2025 |
| Jan Lidström | Ledamot Riksbyggen | |

| Styrelsesuppleanter | Uppdrag | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|----------------------------|-------------------------|--------------------------------------|
| Charlotta Öhnfeldt | Suppleant | 2025 |
| Ida Eriksson | Suppleant | 2024 |
| Hanna Skytt | Suppleant Riksbyggen | |

Revisorer och övriga funktionärer

| Ordinarie revisorer | Uppdrag | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|----------------------------|----------------------------------------|--------------------------------------|
| Grant Thornton Sweden AB | Auktoriserad revisor Förtroendevald | 2024 |
| Dan Alm | revisor | 2024 |

| Revisorssuppleanter | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|----------------------------|--------------------------------------|
| Therese Wahlund | 2024 |

| Valberedning | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|---------------------|--------------------------------------|
| Josefine Johansson | 2024 |
| Åsa Kusbom | 2024 |

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 156 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 3 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 3 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 156 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast 2023-01-01 då avgifterna höjdes med 2 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 3,5 % från och med 2024-01-01.

Årsavgifterna 2023 uppgår i genomsnitt till 605 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 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 7 st.)

Flerårsöversikt



Resultat och ställning - 5 årsöversikt

| Nyckeltal i kr | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------------------|-----------|-----------|-----------|------------|-----------|
| Nettoomsättning | 5 944 837 | 5 827 476 | 5 550 240 | 5 441 148 | 5 441 148 |
| Resultat efter finansiella poster | 3 393 | 1 554 033 | 645 599 | -7 294 875 | -113 617 |
| Soliditet % | -4 | -4 | -15 | -19 | 30 |
| Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter | 99 | 100 | 100 | 99 | 96 |
| Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt | 630 | 599 | 565 | 554 | 554 |
| Energikostnad kr/kvm | 180 | 175 | 167 | 152 | 152 |
| Sparande kr/kvm | 197 | 242 | 217 | 245 | 233 |
| Skuldsättning kr/kvm | 1 317 | 1 439 | 1 524 | 1 608 | 980 |
| Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt | 1 317 | 1 439 | 1 524 | 1 608 | 980 |
| Räntekänslighet % | 2,1 | 2,4 | 2,7 | 2,9 | 1,8 |

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 | |
|-----------------------------------|----------------------|-------------------------|------------------------|---------------------|------------------------|-------------------|
| | Medlems- insatser | Upplåtelse- avgifter | Uppskrivnings- fond | Underhålls- fond | Balanserat resultat | Årets resultat |
| Belopp vid årets början | 1 449 553 | 0 | 0 | 730 991 | -4 271 340 | 1 554 033 |
| Disposition enl. årsstämmobeslut | | | | | 1 554 033 | -1 554 033 |
| Reservering underhållsfond | | | | 252 000 | -252 000 | |
| Ianspråktagande av underhållsfond | | | | -982 991 | 982 991 | |
| Årets resultat | | | | | | 3 393 |
| Vid årets slut | 1 449 553 | 0 | 0 | 0 | -1 986 316 | 3 393 |

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

| | |
|-----------------------------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | -2 717 308 |
| Årets resultat | 3 393 |
| Årets fondreservering enligt stadgarna | -252 000 |
| Årets ianspråktagande av underhållsfond | 982 991 |
| Summa | -1 982 923 |

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

- 1 982 923

Att balansera i ny räkning i kr

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 | 5 944 837 | 5 827 476 |
| Övriga rörelseintäkter | Not 3 | 280 089 | 87 370 |
| Summa rörelseintäkter | | 6 224 926 | 5 914 846 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | Not 4 | -4 872 586 | -3 057 318 |
| Övriga externa kostnader | Not 5 | -481 381 | -311 109 |
| Personalkostnader | Not 6 | -138 274 | -129 236 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | Not 7 | -629 178 | -562 756 |
| Övriga rörelsekostnader | Not 8 | 0 | -176 169 |
| Summa rörelsekostnader | | -6 121 420 | -4 236 588 |
| Rörelseresultat | | 103 506 | 1 678 258 |
| Finansiella poster | | | |
| Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar | Not 9 | 150 | 720 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | Not 10 | 80 626 | 32 083 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | Not 11 | -180 889 | -157 028 |
| Summa finansiella poster | | -100 113 | -124 225 |
| Resultat efter finansiella poster | | 3 393 | 1 554 033 |
| Årets resultat | | 3 393 | 1 554 033 |



Balansräkning

| Belopp i kr | | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|------------------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | Not 12 | 10 981 691 | 8 592 087 |
| Inventarier, verktyg och installationer | Not 13 | 296 554 | 100 711 |
| Pågående ny- och ombyggnation samt förskott | Not 14 | 856 250 | 0 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 12 134 494 | 8 692 798 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Andra långfristiga fordringar | Not 15 | 7 500 | 7 500 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 7 500 | 7 500 |
| Summa anläggningstillgångar | | 12 141 994 | 8 700 298 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kund-, avgifts- och hyresfordringar | Not 16 | 3 664 | 500 |
| Övriga fordringar | Not 17 | 248 | 262 062 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 18 | 347 267 | 445 402 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 351 179 | 707 964 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | Not 19 | 1 216 413 | 5 528 831 |
| Summa kassa och bank | | 1 216 413 | 5 528 831 |
| Summa omsättningstillgångar | | 1 567 592 | 6 236 794 |
| Summa tillgångar | | 13 709 586 | 14 937 092 |



Balansräkning

| Belopp i kr | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | |
| Eget kapital | | |
| Bundet eget kapital | | |
| Medlemsinsatser | 1 449 553 | 1 449 553 |
| Fond för yttre underhåll | 0 | 730 991 |
| Summa bundet eget kapital | 1 449 553 | 2 180 544 |
| Fritt eget kapital | | |
| Balanserat resultat | -1 986 317 | -4 271 340 |
| Årets resultat | 3 393 | 1 554 033 |
| Summa fritt eget kapital | -1 982 923 | -2 717 308 |
| Summa eget kapital | -533 370 | -536 764 |
| SKULDER | | |
| Långfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | Not 20 | 12 714 131 |
| Summa långfristiga skulder | 12 714 131 | 12 914 131 |
| Kortfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | Not 20 | 1 230 000 |
| Leverantörsskulder | Not 21 | 274 238 |
| Skatteskulder | Not 22 | 15 364 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 23 | 1 040 122 |
| Summa kortfristiga skulder | 1 528 825 | 2 559 725 |
| Summa eget kapital och skulder | 13 709 586 | 14 937 092 |



Kassaflödesanalys

| Belopp i kr | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------|
| Den löpande verksamheten | | |
| Resultat efter finansiella poster | 3 393 | 1 554 033 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m. | | |
| Avskrivningar | 629 178 | 562 756 |
| Förlust/vinst vid avyttring av anläggningstillgångar | 0 | 176 169 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | 632 572 | 2 292 957 |
| Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital | | |
| Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +) | 356 785 | -216 669 |
| Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -) | -30 900 | 41 364 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | 958 457 | 2 117 652 |
| Investeringsverksamheten | | |
| Investeringar i installationer (laddstolpar) | -219 163 | -99 163 |
| Investeringar i byggnader & mark (Värme och kulvert) | -2 995 462 | 0 |
| Investeringar i pågående byggnation (lokal) | -856 250 | 0 |
| Summa kassaflöde från investeringsverksamheten | -4 070 875 | -99 163 |
| Finansieringsverksamheten | | |
| Förändring av skuld | -1 200 000 | -830 000 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | -1 200 000 | -830 000 |
| Årets kassaflöde | -4 312 418 | 1 188 489 |
| Likvidamedel vid årets början | 5 528 830 | 4 340 341 |
| Likvidamedel vid årets slut | 1 216 413 | 5 528 830 |



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. 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.

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

| Anläggningstillgångar | Avskrivningsprincip | Antal år |
|-----------------------|---------------------|----------|
| Byggnader | Linjär | 3-80 |
| Installationer | Linjär | 15 |

Markvärdet 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 | 5 944 037 | 5 827 476 |
| Hyror, bostäder | 800 | 0 |
| Summa nettoomsättning | 5 944 837 | 5 827 476 |

Not 3 Övriga rörelseintäkter

| | 2023-01-01 2023-12-31 | 2022-01-01 2022-12-31 |
|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Kabel-tv-avgifter | 244 974 | 60 858 |
| Övriga lokalintäkter | 0 | 515 |
| Övriga ersättningar | 7 383 | 24 297 |
| Erhållna statliga bidrag (elstöd) | 29 352 | 0 |
| Övriga rörelseintäkter | -1 620 | 1 700 |
| Summa övriga rörelseintäkter | 280 089 | 87 370 |

Not 4 Driftskostnader

| | 2023-01-01 2023-12-31 | 2022-01-01 2022-12-31 |
|--------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Underhåll | -1 300 017 | -89 634 |
| Reparationer | -367 265 | -131 668 |
| Fastighetsavgift och fastighetsskatt | -170 023 | -162 533 |
| Försäkringspremier | -164 196 | -146 413 |
| Kabel- och digital-TV | -347 538 | -109 503 |
| Återbäring från Riksbyggen | 2 100 | 2 400 |
| Systematiskt brandskyddsarbete | 0 | -13 741 |
| Serviceavtal | -22 917 | 0 |
| Obligatoriska besiktningar | -2 681 | -1 344 |
| Snö- och halkbekämpning | -183 228 | -116 236 |
| Förbrukningsinventarier | -85 187 | -14 160 |
| Vatten | -424 728 | -402 667 |
| Fastighetsel | -133 688 | -127 968 |
| Uppvärmning | -1 207 224 | -1 187 711 |
| Sophantering och återvinning | -240 840 | -206 494 |
| Förvaltningsarvode drift | -225 154 | -349 647 |
| Summa driftskostnader | -4 872 586 | -3 057 318 |



Not 5 Övriga externa kostnader

| | 2023-01-01 2023-12-31 | 2022-01-01 2022-12-31 |
|--------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Förvaltningsarvode administration | -372 436 | -163 201 |
| Hyra inventarier & verktyg | 0 | -18 933 |
| IT-kostnader | -10 786 | -4 542 |
| Arvode, yrkesrevisorer | -13 494 | -14 244 |
| Övriga förvaltningskostnader | -18 189 | -15 896 |
| Kreditupplysningar | -3 963 | 0 |
| Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter | -5 933 | -20 269 |
| Kontorsmateriel | -2 544 | -6 287 |
| Telefon och porto | -545 | -3 047 |
| Konstaterade förluster hyror/avgifter | -500 | 0 |
| Medlems- och föreningsavgifter | -8 025 | -8 025 |
| Bankkostnader | -3 711 | -2 640 |
| Övriga externa kostnader | -41 255 | -54 025 |
| Summa övriga externa kostnader | -481 381 | -311 109 |

Not 6 Personalkostnader

| | 2023-01-01 2023-12-31 | 2022-01-01 2022-12-31 |
|-------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Styrelsearvoden | -84 545 | -81 686 |
| Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare | -23 039 | -19 623 |
| Övriga kostnadsersättningar | -60 | -204 |
| Sociala kostnader | -30 630 | -27 723 |
| Summa personalkostnader | -138 274 | -129 236 |

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

| | 2023-01-01 2023-12-31 | 2022-01-01 2022-12-31 |
|------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Avskrivning Byggnader | -605 858 | -560 107 |
| Avskrivning Maskiner och inventarier | -2 098 | -2 098 |
| Avskrivning Installationer | -21 222 | -551 |
| Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | -629 178 | -562 756 |

Not 8 Övriga rörelsekostnader

| | 2023-01-01 2023-12-31 | 2022-01-01 2022-12-31 |
|----------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Förlust vid avyttring av anläggningstillgång | 0 | -176 169 |
| Summa övriga rörelsekostnader | 0 | -176 169 |



Not 9 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 | 150 | 720 |
| Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar | 150 | 720 |

Not 10 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

| | 2023-01-01 2023-12-31 | 2022-01-01 2022-12-31 |
|---------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Ränteintäkter från bankkonton | 1 326 | 13 258 |
| Ränteintäkter från likviditetsplacering | 78 075 | 18 541 |
| Ränteintäkter från hyres/kundfordringar | 109 | 15 |
| Övriga ränteintäkter | 1 116 | 269 |
| Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 80 626 | 32 083 |

Not 11 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2023-01-01 2023-12-31 | 2022-01-01 2022-12-31 |
|---------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Räntekostnader för fastighetslån | -180 885 | -157 028 |
| Övriga räntekostnader | -4 | 0 |
| Summa räntekostnader och liknande resultatposter | -180 889 | -157 028 |



Not 12 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Vid årets början | | |
| Byggnader | 27 813 360 | 28 490 446 |
| Mark | 1 756 000 | 1 756 000 |
| | 29 569 360 | 30 246 446 |
| Årets anskaffningar | | |
| Byggnader | 2 995 462 | 0 |
| | 2 995 462 | 0 |
| Avyttringar och utrangeringar | | |
| Avyttring och utrangeringar byggnader | 0 | -667 106 |
| | 0 | -667 106 |
| Summa anskaffningsvärde vid årets slut | 32 564 822 | 29 579 340 |
| Ackumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| Vid årets början | | |
| Byggnader | -20 977 273 | -20 918 104 |
| | -20 977 273 | -20 918 104 |
| Årets avskrivningar | | |
| Årets avskrivning byggnader | -605 858 | -560 107 |
| | -605 858 | -560 107 |
| Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut | -21 583 131 | -21 478 211 |
| Restvärde enligt plan vid årets slut | 10 981 691 | 8 592 087 |
| Varav | | |
| Byggnader | 9 225 691 | 6 836 087 |
| Mark | 1 756 000 | 1 756 000 |
| Taxeringsvärden | | |
| Bostäder | 68 400 000 | 68 400 000 |
| Totalt taxeringsvärde | 68 400 000 | 68 400 000 |
| <i>varav byggnader</i> | <i>55 000 000</i> | <i>55 000 000</i> |
| <i>varav mark</i> | <i>13 400 000</i> | <i>13 400 000</i> |



Not 13 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Vid årets början | | |
| Inventarier och verktyg | 677 575 | 677 575 |
| Installationer | 742 243 | 643 080 |
| | 1 419 818 | 1 320 655 |
| Årets anskaffningar | | |
| Installationer | 219 163 | 99 163 |
| | 219 163 | 99 163 |
| Summa anskaffningsvärde vid årets slut | 1 638 981 | 1 419 818 |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| Vid årets början | | |
| Inventarier och verktyg | -675 477 | -673 378 |
| Installationer | -643 631 | -643 080 |
| | -1 319 108 | -1 316 458 |
| Årets avskrivningar | | |
| Inventarier och verktyg | -2 098 | -2 098 |
| Installationer | -21 222 | -551 |
| | -23 320 | -2 649 |
| Akkumulerade avskrivningar | | |
| Inventarier och verktyg | -677 574 | -675 477 |
| Installationer | -664 853 | -643 631 |
| | -1 342 427 | -1 319 108 |
| Restvärde enligt plan vid årets slut | 296 533 | 100 711 |
| Varav | | |
| Inventarier och verktyg | 0 | 2 099 |
| Installationer | 296 533 | 98 612 |

Not 14 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------------------------------|----------------|------------|
| Vid årets slut Rust av föreningslokal | 856 250 | 0 |

Not 15 Andra långfristiga fordringar

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--------------------------------------------|--------------|--------------|
| Andra långfristiga fordringar | 7 500 | 7 500 |
| Summa andra långfristiga fordringar | 7 500 | 7 500 |

Not 16 Kund- avgifts- och hyresfordringar

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--------------------------------------------------|--------------|------------|
| Avgifts- och hyresfordringar | 3 664 | 0 |
| Kundfordringar | 0 | 500 |
| Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar | 3 664 | 500 |

Not 17 Övriga fordringar

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--------------------------------|------------|----------------|
| Skattekonto | 248 | 262 062 |
| Summa övriga fordringar | 248 | 262 062 |

Not 18 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-----------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Förutbetalda försäkringspremier | 195 430 | 164 196 |
| Förutbetalt förvaltningsarvode | 75 827 | 65 802 |
| Förutbetald kabel-tv-avgift | 62 554 | 82 255 |
| Förutbetald kostnad bredbandsanslutning | 1 998 | 0 |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 11 458 | 133 149 |
| Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 347 267 | 445 402 |

Not 19 Kassa och bank

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Handkassa | 4 518 | 4 518 |
| Bankmedel | 557 013 | 3 978 937 |
| Transaktionskonto | 654 882 | 1 545 375 |
| Summa kassa och bank | 1 216 413 | 5 528 831 |

Not 20 Övriga skulder till kreditinstitut

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Inteckningslån | 12 944 131 | 14 144 131 |
| Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut | -230 000 | -1 230 000 |
| Långfristig skuld vid årets slut | 12 714 131 | 12 914 131 |

Tabellen nedan anges i hela kronor.

| Kreditgivare | Räntesats | Villkorsändringsdag | Ing.skuld | Nya lån/ Omsatta lån | Årets amorteringar | Utg.skuld |
|--------------|-----------|---------------------|----------------------|-------------------------|---------------------|----------------------|
| STADSHYPOTEK | | 2023-03-01 | 1 000 000,00 | 0,00 | 1 000 000,00 | 0,00 |
| SWEDBANK | 1,11% | 2023-08-25 | 3 731 631,00 | -3 671 631,00 | 60 000,00 | 0,00 |
| SWEDBANK | 5,04% | rörlig 3 mån | 0,00 | 3 671 631,00 | 30 000,00 | 3 641 631,00 |
| SWEDBANK | 0,91% | 2027-08-25 | 5 525 000,00 | 0,00 | 60 000,00 | 5 465 000,00 |
| SWEDBANK | 1,11% | 2028-06-21 | 3 887 500,00 | 0,00 | 50 000,00 | 3 837 500,00 |
| Summa | | | 14 144 131,00 | 0,00 | 1 200 000,00 | 12 944 131,00 |

*Senast kända räntesatser



Enligt lånespecifikationen ovan finns ett lån med villkorsändringsdag under nästkommande räkenskapsår. Detta lån ska normalt redovisas som en kortfristig skuld. Föreningen har emellertid valt att redovisa detta lån som långfristigt, förutom den del som är planerad att amorteras. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånet inte kommer att omsättas/förlängas. Om lånet skulle redovisas som kortfristig skuld skulle det ge en felaktig bild av föreningens likviditet.

Not 21 Leverantörsskulder

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Leverantörsskulder | 189 423 | 181 719 |
| Ej reskontraförda leverantörsskulder | 0 | 92 519 |
| Summa leverantörsskulder | 189 423 | 274 238 |

Not 22 Skatteskulder

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------------|---------------|---------------|
| Skatteskulder | 24 168 | 15 364 |
| Summa skatteskulder | 24 168 | 15 364 |

Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-----------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Upplupna räntekostnader | 24 133 | 8 236 |
| Upplupna driftskostnader | 107 021 | 0 |
| Upplupna kostnader för reparationer och underhåll | 87 279 | 0 |
| Upplupna elkostnader | 15 634 | 27 301 |
| Upplupna vattenavgifter | 41 480 | 36 459 |
| Upplupna värmekostnader | 153 022 | 156 886 |
| Upplupna kostnader för renhållning | 10 261 | 8 210 |
| Upplupna revisionsarvoden | 23 039 | 19 623 |
| Upplupna styrelsearvoden | 84 545 | 81 686 |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 57 488 | 219 163 |
| Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter | 481 332 | 482 558 |
| Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 1 085 234 | 1 040 122 |

Not Ställda säkerheter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 30 168 000 | 30 168 000 |

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Benjamin Sjöberg

Izet Canciger

Simon Söderström

Marcus Eriksson

Robin Lindström

Jan Lidström

Vår revisionsberättelse har lämnats

Grant Thornton Sweden AB

Valter Hillfjärd
Auktoriserad revisor

Dan Alm
Förtroendevald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557515064352

Dokument

Årsredovisning - 2024-02-27T094659.668

Huvuddokument

21 sidor

Startades 2024-04-12 12:39:46 CEST (+0200) av Hanna

Skytt (HS)

Färdigställt 2024-04-23 14:26:48 CEST (+0200)

Initierare

Hanna Skytt (HS)

Riksbyggen

hanna.skytt@riksbyggen.se

Signerare

Benjamin Sjöberg (BS)

benjamin.sjoberg1@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Benjamin Sjöberg"

Signerade 2024-04-14 17:05:27 CEST (+0200)

Marcus Eriksson (ME)

marcusseriksson89@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MARCUS ERIKSSON"

Signerade 2024-04-16 18:19:24 CEST (+0200)

Izet Canciger (IC)

cancigerizzet@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "IZET CANCIGER"

Signerade 2024-04-21 16:36:40 CEST (+0200)

Robin Lindström (RL)

lindstromtaurus@hotmail.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Robin Tyrone Lindström"

Signerade 2024-04-14 11:08:40 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557515064352

Valter Hillfjärd (VH)
Grant Thornton Sweden AB
valter.hillfjard@se.gt.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Valter Thomas Hillfjärd"
Signerade 2024-04-22 08:32:54 CEST (+0200)

Simon Söderström (SS)
simon.soderstrom@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"SIMON SÖDERSTRÖM"
Signerade 2024-04-14 14:29:11 CEST (+0200)

Dan Alm (DA)
dan@ulmus.org



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Dan
Olov Gunnar Alm"
Signerade 2024-04-23 14:26:48 CEST (+0200)

Jan Lidström (JL)
Jan.Lidstrom@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JAN
LIDSTRÖM"
Signerade 2024-04-12 13:05:49 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 Solvagnen

Org.nr. 716413 - 3618

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Solvagnen för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Riksbyggen Bostadsrättsförening Solvagnens 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 *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.

Styrelsen 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 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 utfört 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 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 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. 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 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 Riksbyggen Bostadsrättsförening Solvagnens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 Riksbyggen Bostadsrättsförening Solvagnen enligt god revisors sed 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 tryggt 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.

Gävle, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Grant Thornton Sweden AB

Valter Hillfjörd
Auktoriserad revisor

Dan Alm
Förtroendevald revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557515065441

Dokument

Revisionsberättelse Riksbyggen Bostadsrättsförening
Solvagnen 2023-01-01--2023-12-31
Huvuddokument
3 sidor
Startades 2024-04-12 12:41:40 CEST (+0200) av Hanna
Skytt (HS)
Färdigställt 2024-04-22 08:32:30 CEST (+0200)

Initierare

Hanna Skytt (HS)
Riksbyggen
hanna.skytt@riksbyggen.se

Signerare

Valter Hillfjärd (VH)
Grant Thornton Sweden AB
valter.hillfjard@se.gt.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Valter Thomas Hillfjärd"
Signerade 2024-04-22 08:32:30 CEST (+0200)

Dan Alm (DA)
dan@ulmus.org



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Dan
Olov Gunnar Alm"
Signerade 2024-04-12 12:43:21 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>

