



Välkommen till årsredovisningen för Brf Riksdalern

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Botkyrka.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-05-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-08-29 och nuvarande stadgar registrerades 2018-04-30 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kronan 8	2008	Botkyrka

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Nordeuropa Försäkring.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2008 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 2008

Föreningen har 53 bostadsrätter om totalt 3 349 kvm. Byggnadernas totalyta är 3349 kvm.

Styrelsens sammansättning

Niklas Nagy	Ordförande
Aslam Aref	Styrelseledamot
Lars Holmgren	Styrelseledamot
Peter Sönnersfors	Styrelseledamot
Sandra Radakovic	Styrelseledamot
Hamdi Yesilekin	Suppleant
Leif Haglöf	Suppleant

Valberedning

Karin Ekståhl

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Erik Morén Revisor Ernst & Young
Henrik Johnsson Revisor Ernst & Young

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-01.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Inoljning av entré dörrar
Målning av ledstänger
- 2022** ● Inoljning av entre'dörrar
Kontroll av tak
- 2021** ● Inoljning av entre'dörrar
Stamspolning
OVK obligatorisk ventilationskontroll
- 2020** ● Inoljning av entre'dörrar
Byte till led ljuskällor på innergårdsbelysningen
- 2018** ● Ombyggnad till ledbelysning i trapphusen
Golvård trapphus
Omläggning av plattor utanför entrédörrarna
Montering av wire på gångbryggor i nock
Inoljning av ytterdörrar
- 2017** ● Bytt kodlås i 23 A åt gatan
Inoljning av ytterdörrar
- 2016** ● Radonmätning
Installerat cykelkrokar i taken i cykelrummen
Bytt anslagstavlor i 23 A och B
- 2015** ● Upprustning av soprum
Stamrensning
Byggt uteplats
- 2014-2015** ● OVK obligatorisk ventilationskontroll - Injustering 2015
- 2014** ● Hallstolar har monterats i trapphusen

2012 ● Byggt 2 st troaxförråd i cykelrum i 19 B

Planerade underhåll

2024 ● Inoljning av ytterdörrar
Kontroll av tak

Avtal med leverantörer

Ekonomisk administrativ fastighetsförvaltning	Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Teknisk administrativ förvaltning	Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Vinterunderhåll	EDN Entreprenad AB
Städning maj-sept 1ggr/v, okt-april 2 ggr/v	Basstäd i Stockholm AB
Besiktning av hissar 1 gång/år	Kiwa Inspecta AB
Servicekontrakt Kone Care TM Premium	KoneAB
EI	Vattenfall AB
Värme o Vattenkostnader	Botkyrkabyggen AB
Sophämtning	SRV Återvinning AB
Företagsförsäkring	Nordeuropa Försäkring AB
Drift och underhåll av samfälligheten	Tumba Park samfällighetsförening
Distribution av TV till hushåll	Tele 2
Revision	Ernst o Young AB
Störningsjour	Svenska Störningsjouren AB
Stadsnät	Botkyrka Stadsnät AB
Behörighetsavtal Assa Twin Combi 4800	Botkyrka Lås Säkerhetsmontage AB
Sommarunderhåll	De Gröna Ute-och Innemiljö AB

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Tumba Park Samfällighetsförening, med en andel på 13%.

Samfälligheten förvaltar samfälligheten förvaltar Kronan GA:5 GA:6.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

I slutet av 2023 gjordes en extra amortering på 500.000.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-03-01 med 12%.

Övriga uppgifter

Föreningen anordnade ett höstmöte den 27 augusti 2023.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 73 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 11. Vid räkenskapsårets slut fanns det 70 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 996 939	2 709 079	2 694 096	2 691 576
Resultat efter fin. poster	-298 379	-200 102	18 605	267 025
Soliditet (%)	74	74	74	73
Yttre fond	2 079 624	1 926 624	1 773 624	1 620 624
Taxeringsvärde	51 000 000	51 000 000	51 000 000	51 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	831	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,4	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 620	5 809	5 846	6 032
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 620	5 809	5 846	6 032
Sparande per kvm totalyta, kr	87	116	182	278
Elkostnad per kvm totalyta, kr	27	33	26	22
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	161	151	133	119
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	67	34	42	43
Energikostnad per kvm totalyta, kr	255	218	201	184
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,94	-	-	-
Räntekänslighet (%)	6,77	-	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Resultatet för året visar en förlust. Förlusten understiger dock årets avskrivningar och påverkar inte föreningens likviditet. Styrelsen kommer att noggrant följa resultatutvecklingen och vidta de åtgärder som kan krävas.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	50 569 900	-	-	50 569 900
Upplåtelseavgifter	3 775 100	-	-	3 775 100
Fond, yttre underhåll	1 926 624	-	153 000	2 079 624
Balanserat resultat	1 414 754	-200 102	-153 000	1 061 652
Årets resultat	-200 102	200 102	-298 379	-298 379
Eget kapital	57 486 276	0	-298 379	57 187 897

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 214 652
Årets resultat	-298 379
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-153 000
Totalt	763 273

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	763 273

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 996 939	2 709 079
Övriga rörelseintäkter	3	14 932	46 378
Summa rörelseintäkter		3 011 871	2 755 457
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 797 882	-1 666 133
Övriga externa kostnader	8	-279 733	-327 390
Personalkostnader	9	-99 893	-93 222
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-589 452	-589 450
Summa rörelsekostnader		-2 766 960	-2 676 195
RÖRELSERESULTAT		244 911	79 262
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		19 350	4 827
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-562 640	-284 191
Summa finansiella poster		-543 290	-279 364
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-298 379	-200 102
ÅRETS RESULTAT		-298 379	-200 102

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Immateriella anläggningstillgångar			
Övriga immateriella anläggningstillgångar		180 244	210 280
Summa immateriella anläggningstillgångar		180 244	210 280
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	74 940 125	75 499 541
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		74 940 125	75 499 541
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		75 120 369	75 709 821
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		10 023	18 733
Övriga fordringar	13	1 826 246	2 035 115
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	69 045	79 314
Summa kortfristiga fordringar		1 905 314	2 133 162
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 905 314	2 133 162
SUMMA TILLGÅNGAR		77 025 683	77 842 983

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		54 345 000	54 345 000
Fond för yttre underhåll		2 079 624	1 926 624
Summa bundet eget kapital		56 424 624	56 271 624
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 061 652	1 414 754
Årets resultat		-298 379	-200 102
Summa fritt eget kapital		763 273	1 214 652
SUMMA EGET KAPITAL		57 187 897	57 486 276
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	6 212 500	11 983 750
Summa långfristiga skulder		6 212 500	11 983 750
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	12 607 500	7 471 250
Leverantörsskulder		273 552	215 219
Skatteskulder		164 724	157 834
Övriga kortfristiga skulder		38 187	43 225
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	16	541 323	485 429
Summa kortfristiga skulder		13 625 286	8 372 957
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		77 025 683	77 842 983

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	244 911	79 262
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	589 452	589 450
	834 363	668 712
Erhållen ränta	19 350	4 827
Erlagd ränta	-562 257	-290 009
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	291 456	383 530
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-298	-49 228
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	115 696	199 999
Kassaflöde från den löpande verksamheten	406 854	534 300
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-635 000	-123 750
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-635 000	-123 750
ÅRETS KASSAFLÖDE	-228 146	410 550
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 949 863	1 539 313
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 721 717	1 949 863

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Riksdalern har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Övriga im.tillgångar: 1062	10 %
Byggnad	0,87 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	2 781 466	2 528 496
Hysesintäkter garage	60 000	58 000
Hysesintäkter p-plats	95 545	80 640
Dröjsmålsränta	60	0
Pantsättningsavgift	6 741	29 463
Överlåtelseavgift	11 607	1 208
Andrahandsuthyrning	5 256	11 206
Vidarefakturerade kostnader	36 264	0
Öres- och kronutjämning	-0	66
Summa	2 996 939	2 709 079

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Fakturerade kostnader	0	46 378
Elstöd	14 932	0
Summa	14 932	46 378

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel utöver avtal	1 932	7 692
Fastighetsskötsel gård enl avtal	48 357	0
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	75 488
Städning enligt avtal	162 756	142 573
Städning utöver avtal	0	54 363
Sotning	0	2 190
Hissbesiktning	5 716	0
Brandskydd	7 063	6 706
Gemensamma utrymmen	0	3 000
Sophantering	2 200	2 739
Snöröjning/sandning	45 656	89 503
Serviceavtal	94 314	86 130
Förbrukningsmaterial	445	0
Summa	368 439	470 383

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Trapphus/port/entr	101 108	34 289
Dörrar och lås/porttele	13 125	925
Övriga gemensamma utrymmen	0	29 982
VVS	0	4 475
Elinstallationer	6 801	6 516
Hissar	24 519	34 458
Tak	0	14 188
Summa	145 553	124 833

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	89 239	109 319
Uppvärmning	539 472	506 771
Vatten	224 707	112 559
Sophämtning/renhållning	81 408	59 160
Summa	934 826	787 809

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	55 006	36 953
Kabel-TV	45 733	55 278
Bredband	15 227	0
Samfällighetsavgifter	148 881	110 370
Fastighetsskatt	84 217	80 507
Summa	349 064	283 108

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	0	4 589
Inkassokostnader	1 033	463
Revisionsarvoden extern revisor	21 625	18 750
Styrelseomkostnader	3 542	2 521
Fritids och trivselkostnader	1 159	0
Föreningskostnader	8 913	23 421
Förvaltningsarvode enl avtal	197 340	185 283
Överlåtelsekostnad	14 704	0
Pantsättningskostnad	7 093	0
Administration	9 984	50 381
Konsultkostnader	6 644	34 376
Tidningar och facklitteratur	1 537	1 537
Bostadsrätterna Sverige	6 160	6 070
Summa	279 733	327 390

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	80 150	73 520
Arbetsgivaravgifter	19 743	19 702
Summa	99 893	93 222

Föreningen har haft anställda.

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	562 629	284 186
Kostnadsränta skatter och avgifter	11	5
Summa	562 640	284 191

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	81 300 000	81 300 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	81 300 000	81 300 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 800 459	-5 241 049
Årets avskrivning	-559 416	-559 410
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 359 875	-5 800 459
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	74 940 125	75 499 541
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>17 000 000</i>	<i>17 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	40 000 000	40 000 000
Taxeringsvärde mark	11 000 000	11 000 000
Summa	51 000 000	51 000 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	21 716	21 716
Utgående anskaffningsvärde	21 716	21 716
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-21 716	-21 716
Utgående avskrivning	-21 716	-21 716
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	99 949	80 672
Klientmedel	0	895 135
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	4 580	4 580
Transaktionskonto	653 543	0
Borgo räntekonto	1 068 174	1 054 728
Summa	1 826 246	2 035 115

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	32 837	37 353
Förutbet försäkr premier	20 194	26 734
Förutbet kabel-TV	16 014	15 227
Summa	69 045	79 314

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Swedbank	2024-02-23	0,81 %	5 636 250	5 681 250
Swedbank	2023-09-28	4,52 %	6 836 250	7 381 250
Swedbank	2025-05-23	3,04 %	6 347 500	6 392 500
Summa			18 820 000	19 455 000
Varav kortfristig del			12 607 500	7 471 250

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 18 145 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	0	42 234
Uppl kostn el	10 627	10 906
Uppl kostnad Värme	176 406	171 134
Uppl kostnad Extern revisor	21 000	18 750
Uppl kostn räntor	8 366	7 983
Uppl kostn vatten	62 757	11 071
Uppl kostnad arvoden	9 120	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	2 865	0
Förutbet hyror/avgifter	250 182	223 351
Summa	541 323	485 429

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	27 000 000	27 000 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Botkyrka

Aslam Aref
Styrelseledamot

Lars Holmgren
Styrelseledamot

Niklas Nagy
Ordförande

Peter Sönnerrfors
Styrelseledamot

Sandra Radakovic
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Ernst & Young
Erik Morén
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

06.05.2024 13:46

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 06.05.2024 10:26

DOCUMENT ID:

H1z_U4GLG0

ENVELOPE ID:

rJD8EGLF0-H1z_U4GLG0

DOCUMENT NAME:

Brf Riksdalern, 769607-0692 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PETER SÖNNERFORS Peter.Sonnerfors@rydsglas.se	Signed Authenticated	06.05.2024 10:31 06.05.2024 10:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/10/31) IP: 98.128.207.114
2. LARS HOLMGREN lorh@hotmail.com	Signed Authenticated	06.05.2024 10:36 06.05.2024 10:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1949/06/28) IP: 178.174.193.69
3. NIKLAS NAGY niklasnagy190@hotmail.com	Signed Authenticated	06.05.2024 11:12 06.05.2024 11:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/06/05) IP: 94.234.102.159
4. ASLAM AREF aslamaref_10@hotmail.com	Signed Authenticated	06.05.2024 11:26 06.05.2024 11:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/04/10) IP: 79.26.35.38
5. SANDRA RADAKOVIC sandra_radakovic@hotmail.com	Signed Authenticated	06.05.2024 13:23 06.05.2024 13:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1996/06/09) IP: 85.119.132.132
6. ERIK MORÉN erik.moren@se.ey.com	Signed Authenticated	06.05.2024 13:46 06.05.2024 13:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/03/19) IP: 213.115.250.106

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Riksdalern org.nr 769607-0692

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Riksdalern för år 2023 (räkenskapsåret 2023-01-01-2023-12-31).

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsstandard 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 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.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 revisionsstandard 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 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 av BRF Riksdahlern för år 2023 (räkenskapsåret 2023-01-01-2023-12-31) samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 trygghande 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
- 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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Stockholm det datum som framgår av digital underskrift

Erik Morén
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
06.05.2024 13:47

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 06.05.2024 10:26

DOCUMENT ID:
Byev8VMUMR

ENVELOPE ID:
rJI84MUfA-Byev8VMUMR

DOCUMENT NAME:
RB BRF Riksdalern.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ERIK MORÉN erik.moren@se.ey.com	Signed Authenticated	06.05.2024 13:47 06.05.2024 13:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/03/19) IP: 213.115.250.106

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed