

# Årsredovisning

2022-07-01 – 2023-06-30

RB BRF Änglatrumpeten  
Org nr: 7164201357





---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Noter.....	10



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Änglatrumpeten  
får härmed avge årsredovisning för  
räkenskapsåret  
2022-07-01 till 2023-06-30

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.

Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-06-11 och nuvarande stadgar registrerades 2017-10-23.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 10% till 17%.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, detta klassificeras i årsredovisningen som kortfristigt lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive detta kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 276% till 266%.

I resultatet ingår avskrivningar med 3 306 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 386 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Tältlägret 8 & 9 i Stockholms kommun. På fastigheterna finns 7 byggnader med 178 lägenheter uppförda. En föreningslokal och två kommersiella lokaler har också uppförts. Byggnaderna är uppförda 2013-2014. Fastigheternas adresser är Barbro Alvingss gata 2-6, 3-5, 17-29, Emilia Fogelklous gata 1-27 samt Vantörsvägen 273-287 i Fruängen.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam försäkring.

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

### Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	Summa
32	63	19	59	5	178

### Dessutom tillkommer

Lokaler	Garageplatser	P-platser	MC-platser i garage	MC-platser ute
3	41	78	3	3

Total tomtarea 12 627 m<sup>2</sup>

Total bostadsarea 12 296 m<sup>2</sup>

Total lokalarea 103 m<sup>2</sup>



Årets taxeringsvärde	439 995 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	439 995 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Stockholm. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

#### Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetservice
Stockholm stadsnät	Bredband
Kone	Hisservice
Crawford	Garageport
Junior städ & fönsterputs	Lokalvård
T.S Total Service AB	Trädgårdsarbete

#### 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 560 tkr och planerat underhåll för 10 tkr.

**Underhållsplan:** Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 1 455 tkr per år för de närmaste 30 åren.

**Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.**

#### Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Installationer (byte till LED samtliga ljuskällor)	2020-2021
Markytor (pergola och MC-parkeringstak)	2020-2021

#### Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen	9 815
Installation av laddstolpar	118 625



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

## Styrelse

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Fredrik Röing	Ordförande	2023
Cristian Carlsson	Ledamot	2024
Clara Crambert	Ledamot	2023
Lucas Jansson	Ledamot	2024
Gabi Georgis	Ledamot	2023
Maria Söderberg	Ledamot Riksbyggen	Riksbyggen

  

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Rayan Shaya	Suppleant	2023
Stephen Parker	Suppleant	2023
Farshad Abdi Abbakhshi	Suppleant Riksbyggen	Riksbyggen

## Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Per Engzell	Auktoriserad revisor	2023
Jonas Rehn	Förtroendevald revisor	2023

  

<b>Revisorssuppleanter</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Dajana Bubic Milonjic	2023

  

<b>Valberedning</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Danica Milenkovic	2023
Patrik Fryklin	2023

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

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Installation av 20 st laddningsplatser

Byte av bredbandsleverantör till Stockholm Stadsnät

Årsavgiftshöjning 2% i oktober 2022

Införande av matavfallssortering

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 257 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 20 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 21 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 256 personer.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 15 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 23 st.)



## Flerårsöversikt

Resultat och ställning	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning (tkr)	8 847	8 888	9 002	9 162	9 130
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-2 920	-714	-1 752	-893	-475
Årets resultat	-2 920	-714	-1 752	-893	-475
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond (tkr)	-1 069	1 132	93	953	1 370
Balansomslutning (tkr)	473 254	476 611	479 104	481 053	485 731
Soliditet %	78	78	78	78	77
Likviditet %	266	276	223	199	306
Ränta, kr/m <sup>2</sup>	191	97	104	119	131
Lån, kr/m <sup>2</sup>	8 187	8 229	8 354	8 400	8 721

**Nettoomsättning:** intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

**Resultat efter finansiella poster:** Se resultaträkningen.

**Soliditet:** beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

**Likviditet:** Föreningens likviditet exklusive kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering).



## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	380 980 000	7 396 162	-14 955 895	-713 612
Disposition enl. årsstämmobeslut			-713 612	713 612
Reservering underhållsfond		1 455 000	-1 455 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-9 815	9 815	
Årets resultat				-2 920 083
<b>Vid årets slut</b>	<b>380 980 000</b>	<b>8 841 347</b>	<b>-17 114 692</b>	<b>-2 920 083</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-15 669 508
Årets resultat	-2 920 083
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 455 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	9 815
<b>Summa</b>	<b>-20 034 776</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning i kr** - 20 034 776

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





# Resultaträkning

Belopp i kr		2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	8 846 735	8 887 545
Övriga rörelseintäkter	Not 3	495 942	167 691
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>9 342 677</b>	<b>9 055 236</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-5 471 202	-3 996 005
Övriga externa kostnader	Not 5	-971 728	-1 067 962
Personalkostnader	Not 6	-187 881	-201 523
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 306 102	-3 300 171
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-9 936 913</b>	<b>-8 565 661</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-594 235</b>	<b>489 576</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 7	5 340	25 632
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	42 063	5 366
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 373 251	-1 234 186
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 325 848</b>	<b>-1 203 188</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 920 083</b>	<b>-713 612</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-2 920 083</b>	<b>-713 612</b>



# Balansräkning

Belopp i kr		2023-06-30	2022-06-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 9	466 318 967	469 619 138
Inventarier, verktyg och installationer	Not 10	112 694	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>466 431 660</b>	<b>469 619 138</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga fordringar	Not 11	267 000	267 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>267 000</b>	<b>267 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>466 698 660</b>	<b>469 886 138</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		8 363	38 127
Övriga fordringar	Not 12	81 157	50 481
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	322 151	350 929
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>411 671</b>	<b>439 537</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		6 143 582	6 284 950
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>6 143 582</b>	<b>6 284 950</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>6 555 254</b>	<b>6 724 487</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>473 253 914</b>	<b>476 610 625</b>



# Balansräkning

Belopp i kr		2023-06-30	2022-06-30
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		380 980 000	380 980 000
Fond för yttre underhåll		8 841 347	7 396 162
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>389 821 347</b>	<b>388 376 162</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-17 114 693	-14 955 895
Årets resultat		-2 920 083	-713 612
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-20 034 776</b>	<b>-15 669 508</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>369 786 571</b>	<b>372 706 654</b>
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	64 929 624	37 550 286
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>64 929 624</b>	<b>37 550 286</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	36 586 244	64 475 582
Leverantörsskulder		401 652	584 347
Skatteskulder		79 900	74 130
Övriga skulder	Not 15	1 476	163 435
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	1 468 447	1 056 191
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>38 537 719</b>	<b>66 353 685</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>473 253 914</b>	<b>476 610 625</b>



# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

## Redovisning av intäkter

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

## Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
Laddstolpar	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

## Not 2 Nettoomsättning

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Årsavgifter, bostäder	7 358 265	7 249 608
Hyror, lokaler	51 450	48 138
Hyror, garage	350 400	350 400
Hyror, p-platser	399 720	396 000
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-232	-4 181
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-29 271	-8 060
Vattenavgifter	202 667	224 180
Elavgifter	490 666	612 872
Debiterad fastighetsskatt	23 070	18 588
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>8 846 735</b>	<b>8 887 545</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Övriga ersättningar	37 072	57 046
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	0	-11
Erhållna statliga bidrag (Elbidrag)	391 973	0
Övriga rörelseintäkter	66 897	110 657
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>495 942</b>	<b>167 691</b>

#### Not 4 Driftskostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Underhåll	-9 815	0
Reparationer	-560 466	-493 693
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-39 950	-39 950
Arrendeavgifter	-1 300	0
Samfällighetsavgifter	-324 278	-186 453
Försäkringspremier	-201 068	-190 809
Återbäring från Riksbyggen	6 900	10 000
Systematiskt brandskyddsarbete	-4 127	-4 500
Obligatoriska besiktningar	-90 585	-93 693
Snö- och halkbekämpning	-90 738	-78 613
Förbrukningsinventarier	-255 100	-4 109
Frakter och transporter	0	-339
Vatten	-318 278	-253 883
Fastighetsel	-1 457 556	-1 128 090
Uppvärmning	-1 181 825	-1 009 621
Sophantering och återvinning	-276 711	-235 118
Förvaltningsarvode drift	-666 306	-287 133
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-5 471 202</b>	<b>-3 996 005</b>

#### Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Förvaltningsarvode administration	-644 845	-607 190
IT-kostnader	-197 378	-301 281
Arvode, yrkesrevisorer	-30 311	-31 575
Övriga försäljningskostnader	-600	0
Övriga förvaltningskostnader	-32 166	-27 138
Kreditupplysningar	-3 315	-8 677
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-36 099	-61 156
Telefon och porto	-8 993	-7 437
Medlems- och föreningsavgifter	0	-8 900
Köpta tjänster	-2 361	-7 686
Konsultarvoden	-2 463	-4 000
Bankkostnader	-5 813	-808
Övriga externa kostnader	-7 384	-2 114
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-971 728</b>	<b>-1 067 962</b>



**Not 6 Personalkostnader**

	<b>2022-07-01</b>	<b>2021-07-01</b>
	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Styrelsearvoden	-105 000	-96 600
Sammanträdesarvoden	-29 045	-47 100
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-10 200	-11 284
Övriga kostnadsersättningar	-850	0
Övriga personalkostnader	-669	0
Sociala kostnader	-42 117	-46 539
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-187 881</b>	<b>-201 523</b>

**Not 7 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar**

	<b>2022-07-01</b>	<b>2021-07-01</b>
	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	5 340	25 632
<b>Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>5 340</b>	<b>25 632</b>

**Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<b>2022-07-01</b>	<b>2021-07-01</b>
	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Ränteintäkter från bankkonton	38 346	5 211
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	3 692	155
Övriga ränteintäkter	26	0
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>42 063</b>	<b>5 366</b>



**Not 9 Byggnader och mark**

## Anskaffningsvärden

	2023-06-30	2022-06-30
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	396 020 500	396 020 500
Mark	100 000 000	100 000 000
	<b>496 020 500</b>	<b>496 020 500</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>496 020 500</b>	<b>496 020 500</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	-26 401 363	-23 101 192
	<b>-26 401 363</b>	<b>-23 101 192</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Årets avskrivning byggnader	-3 300 171	-3 300 171
	<b>-3 300 171</b>	<b>-3 300 171</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-29 701 534</b>	<b>-26 401 363</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>466 318 966</b>	<b>469 619 137</b>
<b>Varav</b>		
Byggnader	366 318 966	369 619 137
Mark	100 000 000	100 000 000
<b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	436 000 000	436 000 000
Lokaler	3 995 000	3 995 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>439 995 000</b>	<b>439 995 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>310 760 000</i>	<i>310 760 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>129 235 000</i>	<i>129 235 000</i>



**Not 10 Inventarier, verktyg och installationer**

Anskaffningsvärden

	2023-06-30	2022-06-30
<b>Vid årets början</b>		
Inventarier och verktyg	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets anskaffningar</b>		
Laddstolpar	118 625	0
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>118 625</b>	<b>0</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Laddstolpar	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Laddstolpar	-5 931	0
	<b>-5 931</b>	<b>0</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-5 931</b>	<b>0</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>112 694</b>	<b>0</b>
<b>Varav</b>		
Laddstolpar	112 694	0

**Not 11 Andra långfristiga fordringar**

	2023-06-30	2022-06-30
Andra långfristiga fordringar	267 000	267 000
<b>Summa andra långfristiga fordringar</b>	<b>267 000</b>	<b>267 000</b>

**Not 12 Övriga fordringar**

	2023-06-30	2022-06-30
Skattekonto	41 144	32 370
Momsfordringar	40 013	18 111
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>81 157</b>	<b>50 481</b>





**Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2023-06-30	2022-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	106 263	94 000
Förutbetalda driftkostnader	37 204	36 425
Förutbetalt förvaltningsarvode	148 581	156 576
Förutbetald kabel-tv-avgift	22 428	0
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	0	63 928
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 675	0
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>322 151</b>	<b>350 929</b>

**Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2023-06-30	2022-06-30
Inteckningslån	101 515 868	102 025 868
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-510 000	-560 000
Kortfristig del av fastighetslån (exklusive amortering)	-36 076 244	-63 915 582
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>64 929 624</b>	<b>37 550 286</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	3,650%	2025-08-25	27 849 338	160 000	27 689 338
SWEDBANK	4,212%	2023-07-28	36 426 244	200 000	36 276 244
SWEDBANK	1,130%	2024-10-25	37 750 286	150 000	37 550 286
<b>Summa</b>			<b>102 025 868</b>	<b>510 000</b>	<b>101 515 868</b>

\*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Swedbank lån om 36 426 244 kr (inklusive amortering) 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 Övriga skulder**

	2023-06-30	2022-06-30
Mottagna depositioner	26 750	27 750
Skuld för moms	-25 274	29 943
Skuld sociala avgifter och skatter	0	105 742
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>1 476</b>	<b>163 435</b>

## Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna sociala avgifter	34 993	0
Upplupna räntekostnader	314 710	136 159
Upplupna elkostnader	95 827	75 388
Upplupna vattenavgifter	60 223	48 169
Upplupna värmekostnader	60 157	45 100
Upplupna kostnader för renhållning	53 545	44 488
Upplupna revisionsarvoden	30 000	29 000
Upplupna styrelsearvoden	31 138	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	25 635	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	762 219	677 886
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>1 468 447</b>	<b>1 056 191</b>

Not Ställda säkerheter	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckningar	115 246 000	115 246 000

## Not Eventualförpliktelser

## Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Under 2023 har föreningens kostnader ökat drastiskt och fler är annonserade. För att stävja situationen kommer det genomföras flera höjningar och andra besparingsåtgärder under kommande räkenskapsår

Höjning av årsavgiften med 5% under augusti 2023.

Planerad höjning av årsavgiften första kvartalet 2024

Planerad höjning av elkostnad för boende så det motsvarar inköpspris av el

Planerad investering i energioptimering för sänkning av kostnad och höjning av komfort

Planerad ändring av stadgarna på årsstämman samt extra stämma under 2024 på grund av ändring i bostadsrättslagen



## Styrelsens underskrifter

\_\_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Fredrik Röing

\_\_\_\_\_  
Cristian Carlsson

\_\_\_\_\_  
Clara Crambert

\_\_\_\_\_  
Lucas Jansson

\_\_\_\_\_  
Gabi Georgis

\_\_\_\_\_  
Maria Söderberg

\_\_\_\_\_  
Per Engzell  
Auktoriserad revisor

\_\_\_\_\_  
Jonas Rehn  
Förtroendevald revisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557502797071

## Dokument

ÅR 22-23

Huvuddokument

20 sidor

Startades 2023-10-16 17:21:28 CEST (+0200) av Viktor Waldén (VW)

Färdigställt 2023-10-19 08:26:59 CEST (+0200)

## Initierare

Viktor Waldén (VW)

Riksbyggen

viktor.walden@riksbyggen.se

## Signerare

Fredrik Röing (FR)

Fredrik.Roing@sortera.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Fredrik John Eric Röing"  
Signerade 2023-10-16 20:38:19 CEST (+0200)

Cristian Carlsson (CC1)

cristian@ccnet.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Kjell Cristian Carlsson"  
Signerade 2023-10-16 20:48:02 CEST (+0200)

Clara Crambert (CC2)

claracrambert@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "CLARA CRAMBERT"  
Signerade 2023-10-16 18:08:02 CEST (+0200)

Lucas Jansson (LJ)

jansson.luc@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lucas Fred Michael Jansson"  
Signerade 2023-10-17 11:26:21 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557502797071

Gabi Georgis (GG)  
*Chico\_sonya@yahoo.se*



---

*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "GABI  
GEORGIS"  
Signerade 2023-10-16 21:36:54 CEST (+0200)*

Maria Söderberg (MS)  
*Maria.Soderberg@riksbyggen.se*



---

*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Eva  
Maria Söderberg"  
Signerade 2023-10-17 21:53:34 CEST (+0200)*

Jonas Rehn (JR)  
*jonas\_rehn@outlook.com*



---

*Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Jonas Roland Rehn"  
Signerade 2023-10-18 09:02:03 CEST (+0200)*

Per Engzell (PE)  
*per@engzellrevision.se*



---

*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per  
Engzell"  
Signerade 2023-10-19 08:26:59 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 Änglatrumpeten, org.nr 716420-1357

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Änglatrumpeten för räkenskapsåret 2022-07-01—2023-06-30.

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

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnittet *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *medrevisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Upplysning av särskild betydelse

Föreningens kassaflöde (sparande), exklusive avskrivningar och utfört underhåll visar ett mycket lågt belopp på 32 kr/kvm som inte täcker långsiktig avsättning till underhållsfond och amorteringar på fastighetslån. Enbart bedömd långsiktig avsättning för framtida underhåll uppgår enligt resultatdispositionen till 117 kr/kvm. I not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång framgår åtgärder för att förbättra kassaflödet.

### 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.

### Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsd 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. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för

revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

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

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

#### **Medrevisorns ansvar**

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsd i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

#### **Uttalanden**

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Änglatrumpeten för räkenskapsåret 2022-07-01—2023-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott.

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

#### **Grund för uttalanden**

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Jag som auktoriserad har i övrigt fullgjort mitt 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 överskott eller underskott. 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 ersättningsskyldighet 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 överskott eller underskott, 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens överskott eller underskott inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsd i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens överskott eller underskott grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns 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 överskott eller underskott har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm Datum enligt digital signatur

Per Engzell  
Auktoriserad revisor

Jonas Rehn  
Revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557502798564

## Dokument

### Rev.ber. Brf

Huvuddokument

2 sidor

*Startades 2023-10-18 13:03:12 CEST (+0200) av Viktor Waldén (VW)*

*Färdigställt 2023-10-19 08:27:53 CEST (+0200)*

## Initierare

### Viktor Waldén (VW)

Riksbyggen

*viktor.walden@riksbyggen.se*

## Signerare

### Jonas Rehn (JR)

*jonas\_rehn@outlook.com*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jonas Roland Rehn"  
Signerade 2023-10-18 14:53:24 CEST (+0200)*

### Per Engzell (PE)

*per@engzellrevision.se*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per Engzell"  
Signerade 2023-10-19 08:27:53 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>







---

# RB BRF Änglatrumpeten

---

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen  
för RB BRF Änglatrumpeten 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](http://www.riksbyggen.se)

