

Årsredovisning

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Solkatten i Lund
Org nr: 769624-7720

2023-01-01 – 2023-12-31





Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Solkatten i Lund
får härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2023-01-01 till 2023-12-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2012-05-14. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-10-16 och nuvarande stadgar registrerades 2017-04-26.

Föreningen har sitt säte i Lunds kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år tack vare ökade intäkter.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 9 % till 14 %.

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

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 180 % till 169 %.

I resultatet ingår avskrivningar med 799 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 723 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Kollektåven 1 i Lunds Kommun. På fastigheterna finns 3 byggnader med 23 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2019. Fastighetens adress är Guldåkersvägen 24A-F, Kollektgatan 9A-F och Råbylundsvägen 50A-H och 50J-N i Lunds stad.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
4 rum och kök	15
5 rum och kök	8

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal p-platser	29

Total tomtarea 6 594 m²

Total bostadsarea 2 851 m²

Årets taxeringsvärde 84 800 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 84 800 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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

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 10 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m². Beloppet per m² (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt 30-årig underhållskostnad på 408 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 143 kr/m².

För de närmaste 9 åren uppgår underhållskostnaden totalt till en genomsnittlig årskostnad på 163 tkr, som motsvarar en kostnad på 57 kr/m².

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 369 tkr (129 kr/m²).

Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden. Hos föreningen ligger reservationen i nivå med den genomsnittliga kostnaden.



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Sandra Persson	Ordförande	2024
Emanuel Leander	Ledamot	2024
Caroline Pohl	Ledamot	2025
Lisa Gard	Ledamot	2024
Fredrik Karlsson	Ledamot	2025
Björn Persson	Ledamot	2025
Mark Sjöström	Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
David Havia	Suppleant	2024
Viktor Nordblom	Suppleant	2024
Pontus Ingvarsson	Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Håkan Ekstrand, Faktor AB	Auktoriserad revisor	2024
Jaquelin Krüger	Förtroendevald revisor	2024

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Erik Åkerman	2024

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Hanna Luthman (sammankallande)	2024
Kathrine Walther	2024

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga väsentliga händelser inträffat som påverkat föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 46 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 4 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 4 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 46 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2023-01-01 då den höjdes med 15 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 2,0 % från och med 2024-01-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 767 kr/m²/år.

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

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 1 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 1 st.).

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

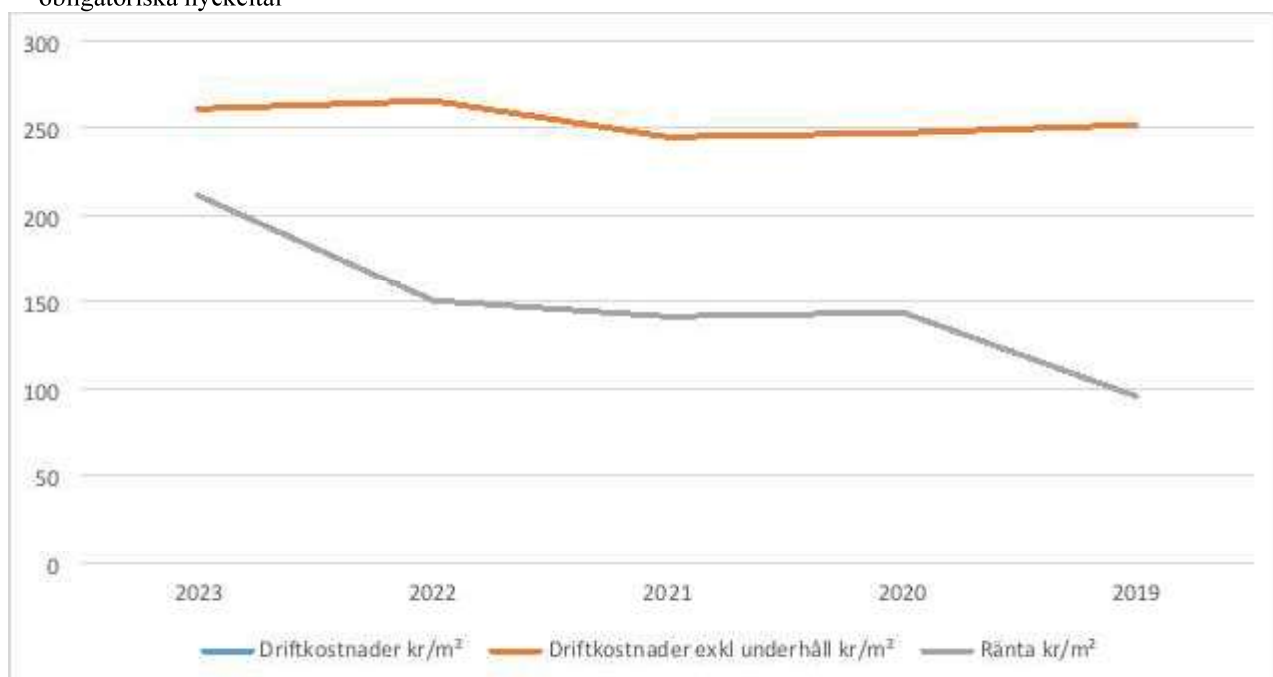


Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning*	2 248	1 898	1 894	1 875	1 252
Rörelsens intäkter	2 421	1 963	1 958	2 049	1 324
Resultat efter finansiella poster*	-76	-336	-224	-148	-463
Årets resultat	-76	-336	-224	-148	-463
Resultat exkl avskrivningar	723	444	543	618	112
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	354	97	204	382	-124
Balansomslutning	105 113	105 388	105 686	106 303	106 808
Årets kassaflöde	350	160	142	321	-7 337
Soliditet %*	71	71	71	71	71
Likviditet % inkl. låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	14	9	7	-	-
Likviditet % exkl. låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	169	180	108	82	47
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	90	94	95	90	93
Avgifts- hyresbortfall %	0,6	0,5	0,6	0,6	3,1
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	767	647	652	645	431
Driftkostnader kr/kvm	261	265	245	246	251
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	261	265	245	246	251
Energikostnad kr/kvm*	202	183	179	165	104
Underhållsfond kr/kvm	536	406	285	166	83
Reservering till underhållsfond kr/kvm	129	122	119	83	83
Sparande kr/kvm*	254	156	190	217	39
Ränta kr/kvm	212	150	141	143	95
Skuldsättning kr/kvm*	10 438	10 548	10 544	10 665	10 785
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	10 438	10 548	10 544	10 665	10 785
Räntekänslighet %*	13,6	16,3	16,2	16,5	25,0

* obligatoriska nyckeltal



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

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

Resultat efter finansiella poster:

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

Soliditet:

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

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

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

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

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

Sparande:

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

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

Räntekänslighet:

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



Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	76 085 000	1 158 000	-1 993 028	-336 068
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut		0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut			-336 068	336 068
Reservering underhållsfond		369 000	-369 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		0	0	
Årets resultat				-76 275
Vid årets slut	76 085 000	1 527 000	-2 698 096	-76 275

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-2 329 096
Årets resultat	-76 275
Årets fondreservering enligt stadgarna	-369 000
Summa	-2 774 371

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 2 774 371**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 248 200	1 898 166
Övriga rörelseintäkter	Not 3	172 502	64 995
Summa rörelseintäkter		2 420 702	1 963 161
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-743 888	-756 642
Övriga externa kostnader	Not 5	-305 237	-277 645
Personalkostnader	Not 6	-48 365	-56 913
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-799 065	-779 987
Summa rörelsekostnader		-1 896 555	-1 871 188
Rörelseresultat		524 147	91 973
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	230	1 104
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	2 970	4 172
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-603 622	-433 318
Summa finansiella poster		-600 422	-428 041
Resultat efter finansiella poster		-76 275	-336 068
Årets resultat		-76 275	-336 068



Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	103 640 504	104 439 568
Summa materiella anläggningstillgångar		103 640 504	104 439 568
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	11 500	11 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		11 500	11 500
Summa anläggningstillgångar		103 652 004	104 451 068
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		0	40
Övriga fordringar	Not 13	92 025	614
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	124 976	42 322
Summa kortfristiga fordringar		217 001	42 976
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	1 243 922	893 947
Summa kassa och bank		1 243 922	893 947
Summa omsättningstillgångar		1 460 923	936 923
Summa tillgångar		105 112 927	105 387 991



Balansräkning

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	76 085 000	76 085 000	
Fond för yttre underhåll	1 527 000	1 158 000	
Summa bundet eget kapital	77 612 000	77 243 000	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-2 698 096	-1 993 028	
Årets resultat	-76 275	-336 068	
Summa fritt eget kapital	-2 774 371	-2 329 096	
Summa eget kapital	74 837 629	74 913 904	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	19 734 750	19 694 000
Summa långfristiga skulder		19 734 750	19 694 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut (amorteringar samt omförhandlingar lån)	Not 16	10 018 750	10 374 375
Leverantörsskulder		124 596	44 965
Övriga skulder	Not 17	3 525	2 234
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	393 678	358 514
Summa kortfristiga skulder		10 540 548	10 780 088
Summa eget kapital och skulder		105 112 927	105 387 991



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-76 275	-336 068
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	799 065	779 987
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	722 790	443 919
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-174 025	5 288
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	116 085	25 755
Kassaflöde från den löpande verksamheten	664 850	474 962
Investeringsverksamheten		
Investeringar i byggnader & mark	0	-327 045
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-327 045
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-314 875	12 125
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-314 875	12 125
Årets kassaflöde	349 975	160 042
Likvidamedel vid årets början	893 947	733 905
Likvidamedel vid årets slut	1 243 922	893 947
Upplysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		
Differens mot kassa och Bank i BR	0	0



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
Laddboxar	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 809 012	1 573 008
Hyror, p-platser	138 960	127 460
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-13 607	-10 200
Bränsleavgifter, bostäder	63 793	50 416
Vattenavgifter	50 129	55 306
Elavgifter	199 913	102 176
Summa nettoomsättning	2 248 200	1 898 166

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Kabel-tv-avgifter	63 204	63 204
Övriga ersättningar	9 199	1 673
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	0	-2
Erhållna statliga bidrag	90 563	0
Övriga rörelseintäkter	9 536	120
Summa övriga rörelseintäkter	172 502	64 995

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Reparationer	-9 979	-44 434
Försäkringspremier	-42 315	-37 779
Kabel- och digital-TV	-57 944	-68 588
Återbäring från Riksbyggen	2 400	2 800
Serviceavtal	-375	0
Obligatoriska besiktningar	-1 642	-2 717
Förbrukningsinventarier	-6 609	-33 451
Vatten	-74 911	-73 955
Fastighetsel	-356 848	-307 332
Uppvärmning	-144 622	-140 854
Sophantering och återvinning	-37 532	-36 117
Förvaltningsarvode drift	-13 511	-14 216
Summa driftskostnader	-743 888	-756 642



Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-264 641	-256 416
Arvode, yrkesrevisorer	-12 500	-9 800
Övriga förvaltningskostnader	-13 610	-1 030
Kreditupplysningar	0	-583
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-2 888	-1 691
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-40	0
Medlems- och föreningsavgifter	-966	-966
Bankkostnader	-2 180	-4 370
Övriga externa kostnader	-8 413	-2 790
Summa övriga externa kostnader	-305 237	-277 645

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Styrelsearvoden	-33 806	-43 199
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-2 997	-141
Sociala kostnader	-11 562	-13 573
Summa personalkostnader	-48 365	-56 913

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-766 360	-766 360
Avskrivning Markanläggningar	-32 705	-13 627
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-799 065	-779 987

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	230	1 104
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	230	1 104

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	664	4 172
Övriga ränteintäkter	2 306	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2 970	4 172



Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-603 534	-426 960
Övriga räntekostnader	-88	-11
Övriga finansiella kostnader	0	-6 347
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-603 622	-433 318

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31*
Vid årets början		
Byggnader	92 000 000	92 000 000
Mark	15 000 000	15 000 000
Markanläggning- Laddboxar	327 045	0
	107 327 045	107 000 000
Årets anskaffningar		
Markanläggning- Laddboxar	0	327 045
	0	327 045
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	107 327 045	107 327 045

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-2 873 850	-2 873 850
	-13 627	-
	-2 887 477	-2 873 850
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-766 360	-766 360
Årets avskrivning markanläggningar	-32 705	-13 627
	-799 065	-779 987
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-3 686 542	-3 653 837

Restvärde enligt plan vid årets slut

Varav	103 640 503	103 673 208
Byggnader	88 359 790	88 673 208
Mark	15 000 000	15 000 000
Markanläggningar	280 713	-

Taxeringsvärden

Bostäder	84 800 000	84 800 000
Totalt taxeringsvärde	84 800 000	84 800 000
<i>varav byggnader</i>	<i>62 000 000</i>	<i>62 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>22 800 000</i>	<i>22 800 000</i>

*Felaktig uppställning per 2022, men måste spegla fg års underskrivna ÅR



Not 12 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Andra långfristiga fordringar	11 500	11 500
Summa andra långfristiga fordringar	11 500	11 500

Not 13 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	92 025	614
Summa övriga fordringar	92 025	614

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	50 776	42 315
Förutbetalt förvaltningsarvode	68 933	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	5 267	7
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	124 976	42 322

Not 15 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Bankmedel	801 458	0
Transaktionskonto	442 465	893 947
Summa kassa och bank	1 243 922	893 947

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	29 753 500	30 068 375
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-343 500	-114 500
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-9 675 250	-10 259 875
Långfristig skuld vid årets slut	19 734 750	19 694 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SPARBANKEN	1,51%	2024-05-10	9 904 250,00	0,00	114 500,00	9 789 750,00
SBAB	1,18%	2025-05-09	9 904 250,00	0,00	114 500,00	9 789 750,00
STADSHYPOTEK	3,92%	2026-03-30	10 259 875,00	0,00	85 875,00	10 174 000,00
Summa			30 068 375,00	0,00	314 875,00	29 753 500,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 343 500 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 19 734 750 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen.



Not 17 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skuld för moms	3 525	2 234
Summa övriga skulder	3 525	2 234

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna sociala avgifter	11 672	10 840
Upplupna räntekostnader	110 360	59 537
Upplupna elkostnader	38 459	36 614
Upplupna vattenavgifter	7 024	0
Upplupna värmekostnader	25 108	24 784
Upplupna kostnader för renhållning	6 200	2 993
Upplupna revisionsarvoden	11 250	10 000
Upplupna styrelsearvoden	34 153	34 500
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	11
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	149 452	179 235
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	393 678	358 514

Not 19 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	30 915 000	30 915 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not 20 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

Sandra Persson

Emanuel Leander

Caroline Pohl

Lisa Gard

Fredrik Karlsson

Björn Persson

Mark Sjöström

Vår revisionsberättelse har lämnats

Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor
Faktor AB

Jaqueline Krüger
Förtroendevald revisor



Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehåsa med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t.ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.



Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.



Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.



Verifikat

Transaktion 09222115557517417416

Dokument

Årsredovisning 2023, 210280

Huvuddokument

25 sidor

Startades 2024-05-14 10:36:02 CEST (+0200) av Pontus

Ingvarsson (PI)

Färdigställt 2024-05-15 13:45:22 CEST (+0200)

Signerare

Pontus Ingvarsson (PI)

Riksbyggen

pontus.ingvarsson@riksbyggen.se

Signerade 2024-05-14 10:36:03 CEST (+0200)

Sandra Persson (SP)

sandra-persson@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"SANDRA PERSSON"

Signerade 2024-05-14 14:06:56 CEST (+0200)

Björn Persson (BP)

bjorn600@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"BJÖRN LENNART PERSSON"

Signerade 2024-05-15 11:14:51 CEST (+0200)

Caroline Pohl (CP)

caroline.pohl08@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CAROLINE POHL"

Signerade 2024-05-14 22:46:20 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557517417416

Emanuel Leander (EL)
emanuel.leander@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"EMANUEL LEANDER"
Signerade 2024-05-14 15:42:46 CEST (+0200)

Fredrik Karlsson (FK)
fkarlsson86@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Fredrik Karlsson"
Signerade 2024-05-14 15:04:15 CEST (+0200)

Lisa Gard (LG)
lisa.gard@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lisa
Linnea Gard"
Signerade 2024-05-15 11:00:09 CEST (+0200)

Mark Sjöström (MS)
Mark.Sjostrom@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Mark Nils Gustav Sjöström"
Signerade 2024-05-14 11:23:34 CEST (+0200)

Jaquelin Krüger (JK)
j_el-gharbawi@live.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JAQUELIN KRÜGER"
Signerade 2024-05-14 10:40:18 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Pål
Håkan Andreas Ekstrand"
Signerade 2024-05-15 13:45:22 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557517417416

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 Solkatten i Lund

Org.nr 769624-7720

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Solkatten i Lund för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

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

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Ystad, signerat och daterat digitalt

Faktor AB

Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor

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

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



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

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

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

2024-05-15 11:45:01 UTC+00:00

Pål Håkan Andreas Ekstrand



SE BankID - 87c4840f-06f0-4686-aa02-8fef38dc7915

Riksbyggen Bostadsrättsförening Solkatten i Lund

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Riksbyggen Bostadsrättsförening
Solkatten i Lund i samarbete med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice 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

