

Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

RB BRF Hallen
Org nr: 716418-6293





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	13

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Hallen 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.

Föreningen har sitt säte i Solna kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 267 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 958 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Hallen 7 i Solna Kommun. På fastigheten finns en byggnad med 109 lägenheter samt 3 uthyrningslokaler. Byggnaderna är uppförda 1992 Fastigheternas adress är Råsundavägen 173, Lövgatan 49-51, Algatan 1-7 och Spårvägen 18 i Solna.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam. Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

2 rum och kök	3 rum och kök	4 rum och kök	5 rum och kök	Summa
31	41	33	4	109

Dessutom tillkommer

Lokaler	P-platser
4	75

Total tomtarea	5 674 m ²
Total bostadsarea	8 925 m ²
Total lokalarea	318 m ²

Årets taxeringsvärde	322 992 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	322 992 000 kr



Intäkter från lokalhyror utgör ca 5,04 % av föreningens nettoomsättning.

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
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Teknisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetsservice	Riksbyggen
El-nät	Vattenfall AB
El-förbrukning	Luleå Energi AB
Digital TV	Tele 2 AB
Bredband	Stockholms Stadsnät
Hissbesiktning	Kiwa Inspecta AB

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 392 tkr och planerat underhåll för 1 045 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 uppdaterades senast i september 2023 och för de närmaste 30 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 67 798 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 2 260 tkr.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 1 818 tkr.



Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Hissrenovering	2015-2016	
Tvättstugeutrustning	2016-2018 & 2022	
OVK	2017	
Fjärrvärmecentral	2019	
Entredörrar	2019	
Tvättstugeutrustning	2023	

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Byggnation av staket	1 012 500
Sensorarmaturer	32 513

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Robert Gidehag	Ordförande	2025
Dan Andersson	Sekreterare	2024
Lucas Hilgen	Vice ordförande	2025
Mats Grönlund	Ledamot	2024
Gunnar Persson	Ledamot	2025
Stefan Stolt	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Annika Domeij	Suppleant	2024
Pantea Abedzadeh Moafi	Suppleant	2024
Emelie Karlsson	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Per Engzell	Extern revisor	2024
Marina Christmansson	Förtroendevald revisor	2024

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Peter Forssberg	2024

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Kerstin Martinsson	2024
Bo Berglund	2024

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



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 168 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 18 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 22 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 164 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2008-01-01 då den höjdes med 5%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 757 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 13 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 6 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

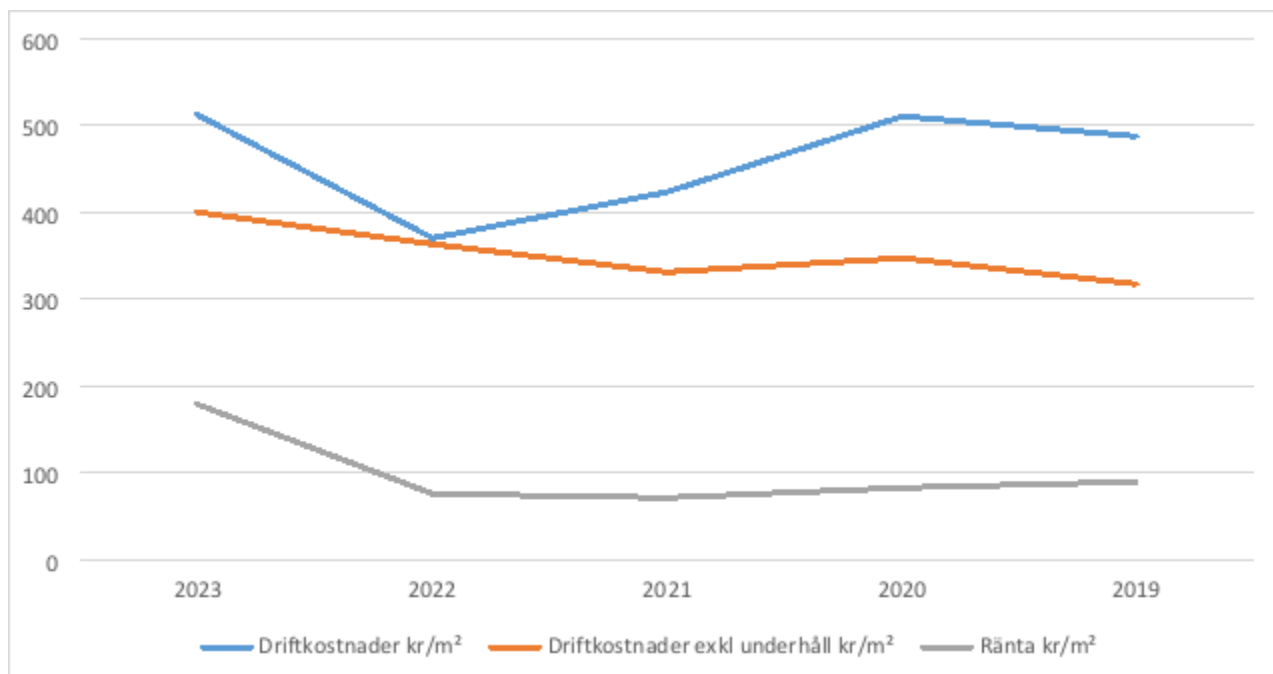


Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning*	8 102	7 487	8 066	7 955	7 968
Resultat efter finansiella poster*	-309	955	1 115	129	283
Resultat exkl avskrivningar	958	2 223	2 382	1 396	1 550
Balansomslutning	130 629	130 811	130 944	133 149	133 565
Soliditet %*	57	57	56	54	54
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	85	89	89	91	91
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	814	751	814	813	813
Driftkostnader kr/kvm	513	369	423	509	486
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	400	363	330	347	317
Energikostnad kr/kvm*	221	202	192	186	184
Underhållsfond kr/kvm	1 517	1 433	1 256	1 167	1 137
Reservering till underhållsfond kr/kvm	197	182	182	193	168
Sparande kr/kvm*	217	246	351	314	337
Ränta kr/kvm	179	76	70	81	89
Skuldsättning kr/kvm*	5 913	5 956	6 129	6 259	6 394
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	6 123	6 168	6 347	6 482	6 622
Räntekänslighet %*	7,5	8,2	7,8	8,0	8,1

*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	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	59 202 551	1 560 951	0	13 245 110	-632 391	955 472
Disposition enl. årsstämmobeslut					955 472	-955 472
Reservering underhållsfond				1 818 000	-1 818 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-1 045 013	1 045 013	
Årets resultat						-308 678
Vid årets slut	59 202 551	1 560 951	0	14 018 097	-449 906	-308 678

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	323 081
Årets resultat	-308 678
Årets fondreservering enligt stadgarna	-1 818 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 045 013
Summa	-758 584

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr - 758 584

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

Uppllysning vid förlust:

Föreningens resultat för år 2023 är -309 tkr. Föreningen redovisar ett positivt resultat exklusive avskrivningar.

Styrelsen har inte beslutat om att avgiftshöjning ska ske.



Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	8 101 728	7 486 728
Övriga rörelseintäkter	Not 3	407 870	33 334
Summa rörelseintäkter		8 509 598	7 520 062
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-4 738 145	-3 411 437
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 070 007	-1 063 508
Personalkostnader	Not 6	-220 175	-182 531
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 267 060	-1 267 060
Summa rörelsekostnader		-7 295 387	-5 924 536
Rörelseresultat		1 214 211	1 595 526
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	Not 7	23 391	23 612
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	3 270	15 696
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	107 334	25 283
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 656 884	-704 646
Summa finansiella poster		-1 522 889	-640 055
Resultat efter finansiella poster		-308 678	955 472
Årets resultat		-308 678	955 472



Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	118 008 303	119 275 363
Summa materiella anläggningstillgångar		118 008 303	119 275 363
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar		163 500	163 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		163 500	163 500
Summa anläggningstillgångar		118 171 803	119 438 863
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		48 020	175
Övriga fordringar		109 396	107 298
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	591 216	344 859
Summa kortfristiga fordringar		748 632	452 332
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 12	6 388 824	6 365 433
Summa kortfristiga placeringar		6 388 824	6 365 433
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	5 320 227	4 554 129
Summa kassa och bank		5 320 227	4 554 129
Summa omsättningstillgångar		12 457 683	11 371 894
Summa tillgångar		130 629 486	130 810 757



Balansräkning

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	60 763 502	60 763 502	
Fond för yttre underhåll	14 018 097	13 245 110	
Summa bundet eget kapital	74 781 599	74 008 612	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-449 906	-632 391	
Årets resultat	-308 678	955 472	
Summa fritt eget kapital	-758 584	323 081	
Summa eget kapital	74 023 015	74 331 693	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	0	19 900 000
Summa långfristiga skulder		0	19 900 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	54 650 000	35 150 000
Leverantörsskulder		750 272	92 265
Skatteskulder		18 993	11 363
Övriga skulder	Not 15	127 243	129 171
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	1 059 963	1 196 265
Summa kortfristiga skulder		56 606 471	36 579 064
Summa eget kapital och skulder		130 629 486	130 810 757



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-308 678	955 472
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	1 267 060	1 267 060
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	958 382	2 222 531
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-296 300	10 476
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	527 407	511 343
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 189 489	2 744 351
Investeringsverksamheten		
Investeringar i byggnader & mark	0	0
Investeringar i inventarier	0	0
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-400 000	-1 600 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-400 000	-1 600 000
Årets kassaflöde	789 489	1 144 351
Likvidamedel vid årets början	10 919 562	9 775 211
Likvidamedel vid årets slut	11 709 051	10 919 562
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

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	6 756 540	6 193 495
Hyror, lokaler	408 100	389 408
Hyror, garage	4 800	4 800
Hyror, p-platser	433 200	437 200
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-3 600	-3 600
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-20 000	-16 800
Rabatter	0	-40 463
Bränsleavgifter, bostäder	506 740	506 740
Debiterad fastighetsskatt-	15 948	15 948
Summa nettoomsättning	8 101 728	7 486 728

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Övriga ersättningar	26 791	13 225
Erhållna statliga bidrag - <i>Elstöd</i>	274 668	0
Övriga rörelseintäkter	71 911	20 109
Försäkringsersättningar	34 500	0
Summa övriga rörelseintäkter	407 870	33 334

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	-1 045 013	-52 050
Reparationer	-392 006	-411 907
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-213 121	-205 491
Samfällighetsavgifter	-99 109	-11 393
Försäkringspremier	-288 624	-257 701
Kabel- och digital-TV	-152 558	-143 355
Återbäring från Riksbyggen	8 500	9 300
Systematiskt brandskyddsarbete	-19 353	-6 714
Serviceavtal - <i>Aptus</i>	-17 644	-16 725
Obligatoriska besiktningar	-10 159	-4 375
Snö- och halkbekämpning	-166 319	-120 662
Statuskontroll	-15 938	-11 469
Förbrukningsinventarier	-5 026	-49 724
Vatten	-398 004	-356 000
Fastighetsel	-1 008 499	-889 040
Uppvärmning	-637 175	-618 201
Sophantering och återvinning	-215 534	-209 396
Förvaltningsarvode - <i>Trädgård</i>	-62 566	-56 536
Summa driftskostnader	-4 738 145	-3 411 437



Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-782 634	-784 866
IT-kostnader -Bredband	-106 870	-113 465
Arvode, yrkesrevisorer	-26 000	-24 250
Övriga försäljningskostnader	-1 275	-300
Övriga förvaltningskostnader	-32 452	-41 225
Kreditupplysningar	-5 671	-198
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-30 503	-12 754
Medlems- och föreningsavgifter	-2 725	-5 450
Konsultarvoden – <i>projektledning staketbyggnation & Arkitektur</i>	-78 625	-78 900
Bankkostnader	-3 252	-2 100
Summa övriga externa kostnader	-1 070 007	-1 063 508

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Styrelsearvoden	-130 000	-100 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-50 300	-50 300
Sociala kostnader	-39 875	-32 231
Summa personalkostnader	-220 175	-182 531

Not 7 Resultat från andelar i koncernföretag

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Utdelning på andelar i obligationsfond	23 391	23 612
Summa resultat från andelar i koncernföretag	23 391	23 612

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Utdelning på garantikapital Riksbyggen Intresseförening	3 270	15 696
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	3 270	15 696

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	104 678	24 872
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	557	300
Övriga ränteintäkter	2 098	111
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	107 334	25 283

Not 10 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	138 109 491	138 109 491
Mark	5 248 000	5 248 000
	143 357 491	143 357 491
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	143 357 491	143 357 491
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-24 082 128	-22 815 068
	-24 082 128	-22 815 068
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 267 060	-1 267 060
	-1 267 060	-1 267 060
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-25 349 188	-24 082 128
Restvärde enligt plan vid årets slut	118 008 303	119 275 363
Varav		
Byggnader	112 760 303	114 027 363
Mark	5 248 000	5 248 000
Taxeringsvärden		
Bostäder	319 000 000	319 000 000
Lokaler	3 992 000	3 992 000
	322 992 000	322 992 000
<i>varav byggnader</i>	<i>147 392 000</i>	<i>147 392 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>175 600 000</i>	<i>175 600 000</i>

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	346 349	288 624
Förutbetalt förvaltningsarvode	205 293	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	0	37 008
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	0	19 227
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	39 573	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	591 216	344 859

Not 12 Övriga kortfristiga placeringar

	2023-12-31	2022-12-31
Likviditetsplacering via Ethica obligation	4 214 103	4 190 711
Likviditetsplacering via Robur Bas Mix	2 174 721	2 174 721
Summa kassa och bank	6 388 824	6 365 432

Not 13 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Handkassa	2 000	2 000
Bankmedel -SBAB	4 287 111	2 784 316
Transaktionskonto -Swedbank	1 031 116	1 767 814
Summa kassa och bank	5 320 227	4 554 129

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	54 650 000	55 050 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-400 000	-400 000
Lån som har villkorsändringsdag kommande räkenskapsår	-54 250 000	-34 750 000
Långfristig skuld vid årets slut	0	19 900 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	4,74%	2024-03-08	18 750 000,00	0,00	200 000,00	18 550 000,00
SBAB	1,01%	2024-05-10	19 900 000,00	0,00	0,00	19 900 000,00
SBAB	4,89%	2024-05-22	16 400 000,00	0,00	200 000,00	16 200 000,00
Summa			55 050 000,00	0,00	400 000,00	54 650 000,00

Enligt lånespecifikationen ovan finns tre lån med villkorsändringsdag under år 2024 (nästkommande räkenskapsår). Dessa lån redovisas som en kortfristig skuld trots att föreningen inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas. Detta för att följa god redovisningssed.

Not 15 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	127 243	129 171
Summa övriga skulder	127 243	129 171



Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	294 285	134 559
Upplupna driftskostnader	28 296	48 253
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	13 500
Upplupna elkostnader	96 284	108 254
Upplupna värmekostnader	0	242 951
Upplupna kostnader för renhållning	0	780
Upplupna revisionsarvoden	25 250	24 500
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	22 660
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	615 848	600 808
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 059 963	1 196 265

Not Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	113 544 100	113 544 100

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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



Styrelsens underskrifter

Ort och datum



Robert Gidehag

Dan Andersson



Lucas Hilgen

Gunnar Persson



Mats Grönlund

Stefan Stolt

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-

Engzells Revisionsbyrå AB



Per Engzell
Extern revisor

Marina Christmansson
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, fastighetsservice 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 skuldtyngd 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 22 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.



RB BRF Hallen

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RB BRF Hallen 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



Verification

Transaction 09222115557516243590

Document

231135 Årsredovisning 2023

Main document

26 pages

Initiated on 2024-04-26 15:47:23 CEST (+0200) by Emelie Karlsson (EK)

Finalised on 2024-05-03 13:48:48 CEST (+0200)

Initiator

Emelie Karlsson (EK)

Riksbyggen

emelie.x.karlsson@riksbyggen.se

Signatories

Robert Gidehag (RG)

robert.gidehag@svensktnaringsliv.se



The name returned by Swedish BankID was "Claes Robert Gidehag"

Signed 2024-04-29 10:25:15 CEST (+0200)

Dan Andersson (DA)

mail@danokarin.net



A handwritten signature in dark blue ink, appearing to read 'Dan Andersson'.

The name returned by Swedish BankID was "DAN ANDERSSON"

Signed 2024-05-03 13:26:17 CEST (+0200)



Verification

Transaction 09222115557516243590

Gunnar Persson (GP)
gooner132@hotmail.com



The name returned by Swedish BankID was "GUNNAR PERSSON"
Signed 2024-05-01 15:48:12 CEST (+0200)

Lucas Hilgren (LH)
lucas.hilgen@hotmail.com



The name returned by Swedish BankID was "Lucas Harm Jan Hilgen"
Signed 2024-04-26 17:17:13 CEST (+0200)

Mats Grönlund (MG)
mats_e_gronlund@yahoo.com



The name returned by Swedish BankID was "MATS GRÖNLUND"
Signed 2024-04-26 19:51:58 CEST (+0200)

Marina Christmansson (MC)
marina.christmansson@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "MARINA CHRISTMANSSON"
Signed 2024-05-03 13:41:14 CEST (+0200)



Verification

Transaction 09222115557516243590

Per Engzell (PE)
per@engzellrevision.se





The name returned by Swedish BankID was "Per Engzell"
Signed 2024-05-03 13:48:48 CEST (+0200)

Stefan Stolt (SS)
stefan.stolt@riksbyggen.se





The name returned by Swedish BankID was "Stefan Eric Stolt"
Signed 2024-04-26 15:51:16 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Hallen, org.nr 716418-6293

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

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

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnittet *Den externa revisorns ansvar* samt *förtroendevalda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Jag som extern 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.

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 externa revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed 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 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisions sed 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 Hallen för år 2023 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Jag som extern revisor 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 revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder den externa 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 externa 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.

Datum enligt digital signatur

Per Engzell
Extern revisor

Engzells Revisionsbyrå AB

Marina Christmansson
Förtroendevald revisor

Verification

Transaction 09222115557516253415

Document

Rev.ber. Brf

Main document

2 pages

Initiated on 2024-04-26 16:01:02 CEST (+0200) by Emelie Karlsson (EK)

Finalised on 2024-05-03 13:49:47 CEST (+0200)

Initiator

Emelie Karlsson (EK)

Riksbyggen

emelie.x.karlsson@riksbyggen.se

Signatories

Marina Christmansson (MC)

marina.christmansson@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "MARINA CHRISTMANSSON"

Signed 2024-04-27 16:46:24 CEST (+0200)

Per Engzell (PE)

per@engzellrevision.se



The name returned by Swedish BankID was "Per Engzell"

Signed 2024-05-03 13:49:47 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

