

# Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

RB BRF Landbron  
Org nr: 7350001793



---

# 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

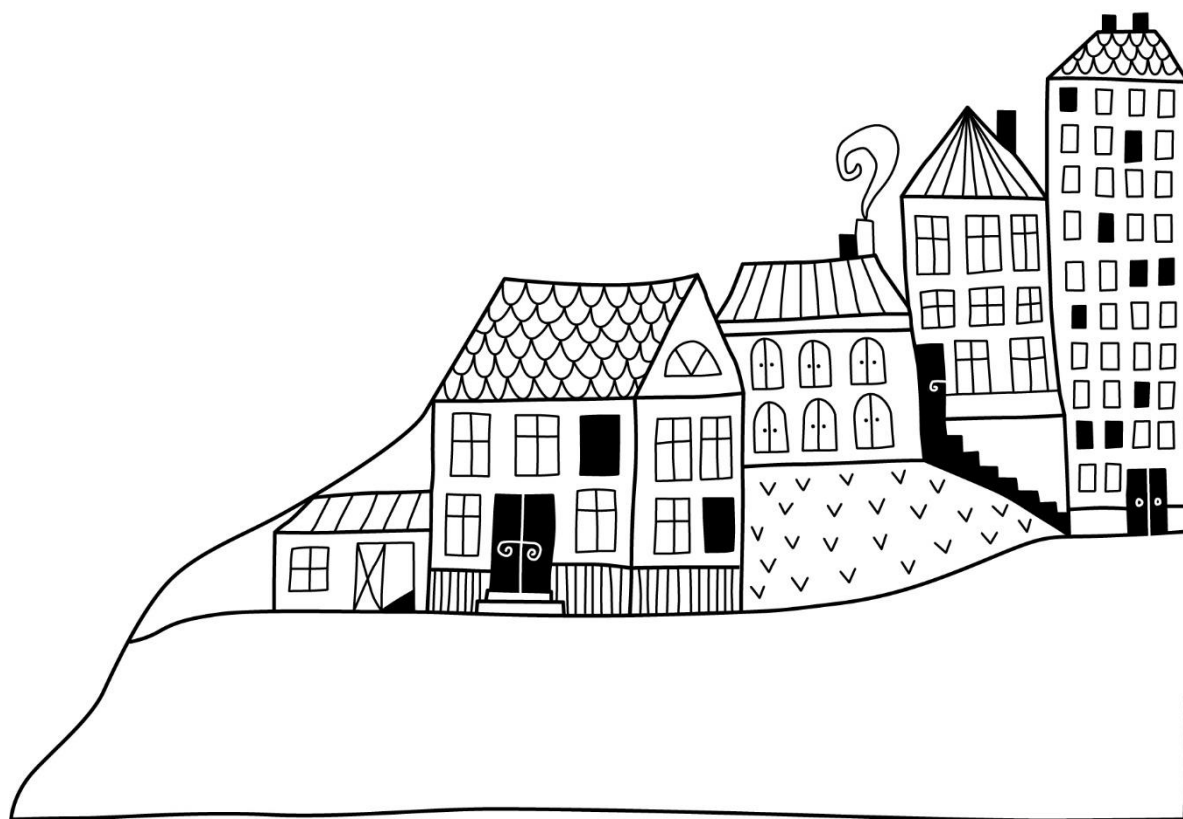
Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer 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.

---

# Innehållsförteckning

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



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Landbron får  
härmed avge årsredovisning för  
räkensårsåret  
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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1939-08-26.

Nuvarande stadgar registrerades 2023-08-31.

Föreningen har sitt säte i Karlskrona kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 79% till 247%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 1 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 480% till 491%.

I resultatet ingår avskrivningar med 329 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 431 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Pantarholmen 12 och 13 i Karlskrona Kommun.

På fastigheterna finns 2 byggnader med 53 lägenheter samt 2 lokaler, uppförda 1941-1942.

Fastigheternas adress är Landsväggsgatan 1 A-B och Pantarholmskajen 2 A-B.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam via Gallagher.

Bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

**Lägenhetsfördelning**

Standard	Antal
1 rum och kokvrå	1
1 rum och kök	25
2 rum och kök	24
3 rum och kök	1
4 rum och kök	2

**Dessutom tillkommer**

Användning	Antal
Antal lokaler	2
Antal p-platser	20

Total tomtarea	1 119 m <sup>2</sup>
Total bostadsarea	2 447 m <sup>2</sup>
Total lokalarea	183 m <sup>2</sup>
Årets taxeringsvärde	32 523 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	32 523 000 kr

Intäkter från lokalyror utgör ca 4,96 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Södra Småland och Blekinge. 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 följande avtal**

Leverantör	Avtal
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Teknisk förvaltning-vicevärd	Riksbyggen
Fastighetsservice	Riksbyggen
Lokalvård	Riksbyggen
Hissar	AB Hisscompaniet Skåne
Kabel-TV och bredband	Tele2
Fjärrvärme, el och sophantering	Affärsverken
Vatten och avlopp	Karlskrona Kommun

## 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 44 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.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 420 tkr.

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

### Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Stambyte/badrensrenovering	2003/2004
Elbyte samt inst. nytt datanätverk	2008
Målning av balkonger och källargången Pantarholmskajen 2	2010
Byte säkerhetsdörrar och fast.boxar	2011
Målning av trapphus	2012
Dörrbyte, lokal	2014
Målning tvättstuga, torkrum och soprum	2016
Fönster	2018, 2019
Balkonger, Pantarholmskajen	2019
Tvättutrustning	2019, 2020
Termostatbyte	2019
Fasader och entréer, Pantarholmskajen	2019, 2020
Uteplats	2020

### Planerat underhåll

Fasad, balkonger, tak och entréer Landsväggsgatan

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

## Styrelse

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Hans-Inge Elofsson	Ordförande	2025
Hanna Svensson	Vice ordförande	2024
Joel Mörk	Sekreterare	2025
Rigmor Söderlund	Ledamot	2024
Peter Söderlund	Ledamot	2024
Helen Petersson	Ledamot Riksbyggen	

## Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>
Ernst & Young AB	Auktoriserad revisor
Jörgen Johansson	Förtroendevald revisor

## Valberedning

Leif Egesand

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

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 96 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 1 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 1 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 96 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2023-01-01 då den höjdes med 2 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 5,0 % från och med 2024-01-01.

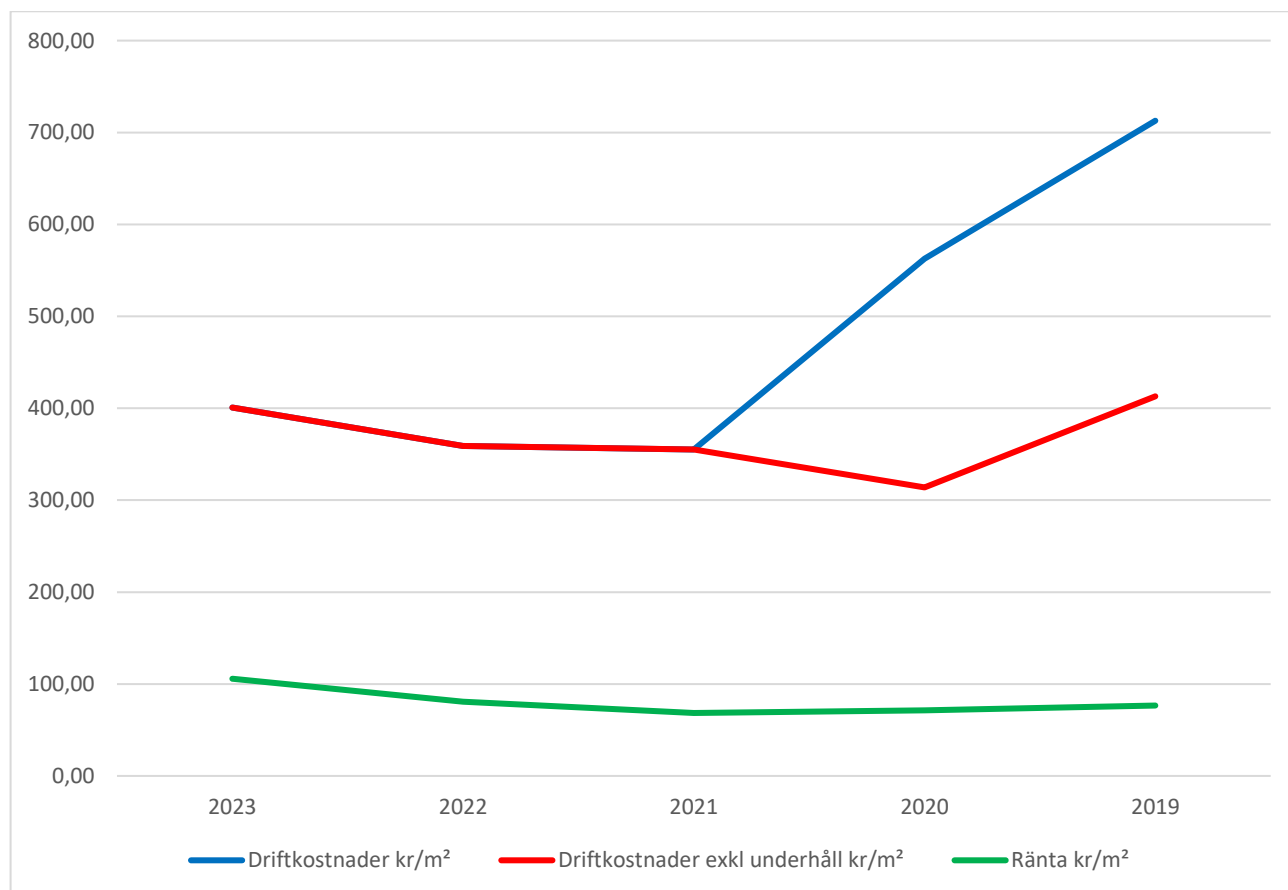
Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 866 kr/m<sup>2</sup>/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 7 st.)

## Flerårsöversikt

### Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 266	2 193	2 160	2 113	2 145
Resultat efter finansiella poster	102	272	266	-349	-491
Resultat exkl avskrivningar	431	603	597	-21	-198
Balansomslutning	15 990	16 057	15 983	13 984	14 324
Årets kassaflöde	139	376	275	-281	-1 727
Soliditet %*	12	11	10	-5	-3
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	92	93	93	95	94
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	866	845	833	833	833
Driftkostnader kr/kvm	401	359	355	563	713
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	401	359	355	314	413
Energikostnad kr/kvm	252	230	233	219	219
Underhållsfond kr/kvm	493	333	174	14	35
Sparande kr/kvm	164	229	227	241	225
Ränta kr/kvm	106	81	68	71	77
Skuldsättning kr/kvm	5 167	5 237	5 298	5 345	5 406
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	5 560	5 635	5 701	5 751	5 817
Räntekänslighet %	6,4	6,7	6,8	6,9	7,0





## 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	101 955	5 000	2 000 000	877 679	-1 429 672	272 370
Disposition enl. årsstämmobeslut					272 370	-272 370
Reservering underhållsfond				420 000	-420 000	
Årets resultat						102 413
<b>Vid årets slut</b>	<b>101 955</b>	<b>5 000</b>	<b>2 000 000</b>	<b>1 297 679</b>	<b>-1 577 302</b>	<b>102 413</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 157 303
Årets resultat	102 413
Årets fondreservering enligt stadgarna	-420 000
<b>Summa</b>	<b>-1 474 890</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning i kr** **- 1 474 890**

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
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>		
Nettoomsättning	2 266 258	2 193 276
Övriga rörelseintäkter	48 541	27 834
<b>Summa rörelseintäkter</b>	<b>2 314 799</b>	<b>2 221 110</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Driftskostnader	Not 2	-945 364
Övriga externa kostnader	Not 3	-378 427
Personalkostnader	Not 4	-99 190
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-330 226
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-1 962 651</b>	<b>-1 753 207</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>352 147</b>	<b>467 903</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	28 670	17 316
Räntekostnader och liknande resultatposter	-278 404	-212 850
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-249 734</b>	<b>-195 534</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>102 413</b>	<b>272 370</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>102 413</b>	<b>272 370</b>

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



# Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 5	12 877 856	13 206 494
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>12 877 856</b>	<b>13 206 494</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 6	80 000	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>80 000</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>12 957 856</b>	<b>13 206 494</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		2 301	1 866
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 7	179 582	137 719
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>181 883</b>	<b>139 585</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 850 115	2 711 348
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 850 115</b>	<b>2 711 348</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 031 998</b>	<b>2 850 933</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>15 989 854</b>	<b>16 057 428</b>

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



# Balansräkning

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser	106 955	106 955	
Uppskrivningsfond	2 000 000	2 000 000	
Fond för yttre underhåll	1 297 679	877 679	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>3 404 634</b>	<b>2 984 634</b>	
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	-1 577 303	-1 429 672	
Årets resultat	102 413	272 370	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-1 474 890</b>	<b>-1 157 303</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>1 929 745</b>	<b>1 827 332</b>	
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 8	12 833 360	10 634 794
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>12 833 360</b>	<b>10 634 794</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut (inkl omskrivn.lån)		771 434	3 153 480
Leverantörsskulder		48 512	54 901
Skatteskulder		6 780	8 449
Övriga skulder		111 776	47 602
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 9	288 247	330 880
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 226 749</b>	<b>3 595 302</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>15 989 854</b>	<b>16 057 428</b>

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



# Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	102 413	272 370
Finansiella poster	-249 734	-195 504
<b>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.</b>		
Avskrivningar	328 638	330 226
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>413 551</b>	<b>602 595</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-42 298	-29 317
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	30 983	-36 472
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>402 236</b>	<b>536 806</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Andelar i Riksbyggen	-80 000	0
<b>Summa kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-80 000</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-183 480	-160 980
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>138 766</b>	<b>375 816</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>138 766</b>	<b>375 816</b>
<b>Likvidamedel vid årets början</b>	<b>2 711 348</b>	<b>2 335 532</b>
<b>Likvidamedel vid årets slut</b>	<b>2 850 114</b>	<b>2 711 348</b>

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



# 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. Räkna 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	50
Ombyggnation	Linjär	50
Stambyte/badrensrenovering	Linjär	50
Soprum	Linjär	33
Fjärrvärmeinstallation	Linjär	25
Köksinredning fören.lokal	Linjär	20
Elbyte	Linjär	50
Bredbandsinstallation	Linjär	10
Säkerhetsdörrar	Linjär	50
Inventarier	Linjär	5
Tilläggsisolering	Linjär	25
Balkong	Linjär	50
Trädgård	Linjär	30

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

## Not 2 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Reparationer	-44 334	-45 120
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-91 447	-87 737
Försäkringspremier	-36 204	-32 324
TV och bredband	-97 358	-89 501
Radonmätning	-17 948	0
Obligatoriska besiktningar	-44 479	-2 210
Snö- och halkbekämpning	-20 577	-31 839
Förbrukningsinventarier	-1 721	-9 370
Vatten	-164 812	-151 938
Fastighetsel	-101 205	-96 880
Uppvärmning	-397 424	-357 180
Sophantering och återvinning	-37 734	-41 265
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-1 055 241</b>	<b>-945 364</b>

## Not 3 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Förvaltningsarvode inkl underhållsplan	-383 828	-317 009
IT-kostnader	-1 500	-1 500
Arvode, yrkesrevisor	-14 625	-13 250
Övriga förvaltningskostnader	-5 761	-3 416
Inkassokostnader	-14	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-2 888	-13 507
Möteskostnader och samkväm	-1 708	-1 658
Kontorsmateriel	-3 825	0
Medlems- och föreningsavgifter	0	-24 565
Bankkostnader	-3 191	-2 993
Övriga externa kostnader	0	-530
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-417 339</b>	<b>-378 427</b>

## Not 4 Personalkostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Styrelsearvoden	-42 500	-50 000
Sammanträdesarvoden	-64 500	-23 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-10 000	-4 500
Sociala kostnader	-44 434	-21 690
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-161 434</b>	<b>-99 190</b>



**Not 5 Byggnader och mark**

Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Mark	2 225 000	2 225 000
Standardförbättringar, ombyggnad	15 387 438	15 387 438
Markanläggning	1 000 000	1 000 000
	<b>18 612 438</b>	<b>18 612 438</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>18 612 438</b>	<b>18 612 438</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

<b>Vid årets början</b>		
Standardförbättringar, ombyggnad	-5 347 611	-5 037 611
Markanläggning	-58 333	-38 333
	<b>-5 405 944</b>	<b>-5 075 944</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Årets avskrivning Standardförbättringar, ombyggnad	-308 638	-310 226
Årets avskrivning markanläggning	-20 000	-20 000
	<b>-328 638</b>	<b>-330 226</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-5 734 582</b>	<b>-5 406 170</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>12 877 857</b>	<b>13 206 494</b>

**Varav**

Mark	2 225 000	2 225 000
Standardförbättringar, ombyggnad	9 731 190	10 039 827
Markanläggning	921 667	941 667

**Taxeringsvärden**

Bostäder	31 800 000	31 800 000
Lokaler	723 000	723 000

<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>32 523 000</b>	<b>32 523 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>23 189 000</i>	<i>23 189 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>9 334 000</i>	<i>9 334 000</i>

**Not 6 Andelar i intresseföretag**

	2023-12-31	2022-12-31
Andelar Riksbyggen	80 000	0
<b>Summa andelar Riksbyggen</b>	<b>80 000</b>	<b>0</b>

**Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	43 444	36 204
Förutbetalt förvaltningsarvode	80 863	77 188
Förutbetald kabel-tv-avgift	25 275	24 327
Förutbetalt arvode	30 000	0
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>179 582</b>	<b>137 719</b>

**Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	13 788 274	13 949 254
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-183 480	- 153 480
Ränteomskrivningslån	-610 454	-3 000 000
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>12 994 340</b>	<b>10 634 794</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,05%	2024-03-01	619 454,00	0,00	9 000,00	610 454,00
STADSHYPOTEK	3,94%	2024-03-01	2 992 500,00	0,00	106 740,00	2 885 760,00
STADSHYPOTEK	4,83%	2025-10-30	3 000 000,00	0,00	0,00	3 000 000,00
STADSHYPOTEK	0,94%	2025-12-01	1 516 935,00	0,00	7 740,00	1 509 195,00
STADSHYPOTEK	0,96%	2026-09-30	1 705 094,00	0,00	28 000,00	1 677 094,00
STADSHYPOTEK	1,10%	2027-09-01	984 291,00	0,00	17 000,00	967 291,00
STADSHYPOTEK	1,66%	2029-12-30	2 970 000,00	0,00	15 000,00	2 955 000,00
<b>Summa</b>			<b>13 788 274,00</b>	<b>0,00</b>	<b>183 480,00</b>	<b>13 604 794,00</b>

\*Senast kända räntesatser

**Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna sociala avgifter	1 571	15 264
Upplupna räntekostnader	26 833	6 778
Upplupna elkostnader	10 650	9 890
Upplupna värmekostnader	64 193	62 028
Upplupna styrelsearvoden	5 000	48 000
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	180 000	188 920
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>288 247</b>	<b>330 880</b>

**Not Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	17 253 500	17 253 500



## Styrelsens underskrifter

Karlskrona den dag som framgår av min elektroniska signering.

\_\_\_\_\_  
Hans-Inge Elofsson

\_\_\_\_\_  
Hanna Svensson

\_\_\_\_\_  
Joel Mörk

\_\_\_\_\_  
Rigmor Söderlund

\_\_\_\_\_  
Peter Söderlund

\_\_\_\_\_  
Helen Petersson

Karlskrona den dag som framgår av min elektroniska signering.

Ernst & Young AB

\_\_\_\_\_  
Anders Håkansson  
Auktoriserad revisor

\_\_\_\_\_  
Jörgen Johansson  
Förtroendevald revisor



---

# 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 förutbetalad 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 i 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 förutbetalad 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.

# RBF Landbron

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RBF Landbron 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.



- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

FÖR MER INFORMATION:  
0771-860 860  
[www.riksbyggen.se](http://www.riksbyggen.se)





# Verifikat

Transaktion 09222115557515473297

## Dokument

ÅR 211166 2023  
Huvuddokument  
24 sidor  
Startades 2024-04-17 17:18:43 CEST (+0200) av Helen  
Petersson (HP)  
Färdigställt 2024-04-25 15:29:01 CEST (+0200)

## Signerare

Helen Petersson (HP)  
Riksbyggen  
helen.petersson@riksbyggen.se  
Signerade 2024-04-17 17:18:43 CEST (+0200)

Hans Elofsson (HE)  
hans.elifsson@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"HANS-INGE ELOFSSON"  
Signerade 2024-04-18 08:59:35 CEST (+0200)

Hanna Svensson (HS)  
hannajosefin17@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"HANNA SVENSSON"  
Signerade 2024-04-17 17:45:30 CEST (+0200)

Joel Mörk (JM)  
joelmorck@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Joel  
Niclas Mörk"  
Signerade 2024-04-22 15:58:24 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557515473297

Peter Söderlund (PS)  
*peter.soderlund64@gmail.com*



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Jörgen Peter Fredd Söderlund"  
Signerade 2024-04-17 20:36:06 CEST (+0200)

Rigmor Söderlund (RS)  
*rigmor.turesson@hotmail.se*



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"RIGMOR SÖDERLUND"  
Signerade 2024-04-17 20:35:40 CEST (+0200)

Jörgen Johansson (JJ)  
*mail.jorgen.johansson@gmail.com*



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars  
Jörgen Raimo Johansson"  
Signerade 2024-04-23 19:08:50 CEST (+0200)

Anders Håkansson (AH)  
*anders.hakansson@se.ey.com*



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"ANDERS HÅKANSSON"  
Signerade 2024-04-25 15:29:01 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggens Bostadsrättsförening Landbron, org.nr 735000-1793.

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggens Bostadsrättsförening Landbron för år 2023-12-31 (räkenskapsåret 2023-01-01-2023-12-31).

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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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.

#### Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Riksbyggens Bostadsrättsförening Landbron för år 2023-12-31 (räkenskapsåret 2023-01-01-2023-12-31) samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett 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 ersättningskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Den dag som framgår av min elektroniska signering

Ernst & Young AB

Anders Håkansson  
Auktoriserad revisor

Den dag som framgår av min elektroniska signering  
Riksbyggens Bostadsrättsförening Landbron

Jörgen Johansson  
Förtroendevald revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557515473590

## Dokument

### Revisionsberättelse BRF Landbron

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2024-04-17 17:19:44 CEST (+0200) av Helen Petersson (HP)

Färdigställt 2024-04-25 15:29:41 CEST (+0200)

## Signerare

### Helen Petersson (HP)

Riksbyggen

[helen.petersson@riksbyggen.se](mailto:helen.petersson@riksbyggen.se)

Signerade 2024-04-17 17:19:44 CEST (+0200)

### Jörgen Johansson (JJ)

[mail.jorgen.johansson@gmail.com](mailto:mail.jorgen.johansson@gmail.com)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars Jörgen Raimo Johansson"

Signerade 2024-04-17 18:00:59 CEST (+0200)

### Anders Håkansson (AH)

[anders.hakansson@se.ey.com](mailto:anders.hakansson@se.ey.com)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ANDERS HÅKANSSON"

Signerade 2024-04-25 15:29:41 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557515473590

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>

