

Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

Riksbyggen Brf Fritslahus nr 2
Org. nr: 716447–7429



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	3
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Fritslahus nr 2 får
härmed upprätta 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 är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1989-10-27. Nya stadgar registrerades 2019-09-16

Föreningen har sitt säte i Marks kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 147% till 194%.

I resultatet ingår avskrivningar med 389 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 263 TKR. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Aratorp 3:86 i Marks kommun med därpå uppförda bostadshus innehållande 23 småhus om sammanlagt 1 936,5 kvm. Byggnaderna är uppförda 1990. Fastighetens adress är Månsagårdsvägen 1-25 i Fritsla.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	8
3 rum och kök	7
4 rum och kök	8

Total bostadsarea 1 937 m²

Riksbyggens kontor i Borås har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
7H Kraft	EI
ComHem AB	Kabel-TV

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 27 tkr och planerat underhåll för 142 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades i mars 2023 och visar på ett underhållsbehov på 5 693tkr för de närmaste 10 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 569 tkr (417 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 387 kr/m².

Föreningen har utfört nedanstående planerat underhåll.
Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Underhåll av fönster	88 400
Övrigt	53 429

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ture Klintonberg	Ordförande	2025
Daniel Bernhardt	Ledamot	2024
June Höglund	Ledamot	2025
Lisette Björnram	Ledamot	2024
Johan Falk	Ledamot	2024
Magnus Lövgren	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Johan Westmar	Suppleant	2024
Mais Sofan	Suppleant	2024
Magareta Bäckäng	Suppleant Riksbyggen	2024

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2024
Veronica Grändeby	Förtroendevald revisor	2024

Revisorssuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Boban Björnram	Förtroendevald revisor	2024

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 26 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 0 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 0 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 26 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2023-07-01 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 672 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 inga överlåtelse av bostadsrätter skett.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i kr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 637 526	1 633 770	1 613 470	1 609 765	1 635 282
Resultat efter finansiella poster	-125 517	-5 309 057	7 077 958	196 097	250 116
Soliditet %	20	19	45	15	13
Likviditet %	189	147	447	24	394
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	100	100	99	100	100
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	888	868	833	831	844
Driftkostnader kr/kvm	462	3 217	401	425	399
Energikostnad kr/kvm	214	214	207	196	205
Sparande kr/kvm	274	280	300	353	344
Ränta kr/kvm	173	111	73	85	92
Skuldsättning kr/kvm	7 374	7 497	5 575	5 643	5 983
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	7 374	7 497	5 575	5 643	5 983
Räntekänslighet %	8,3	8,6	6,7	6,8	7,1

Upplysning vid förlust

Föreningen har ett negativt resultat till följd av underhållsarbete från föregående år. Detta påverkar dock inte föreningens förmåga att täcka sina utgifter. Föreningen har även avsevärt lägre kostnader jämfört med föregående år.

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

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

Resultat efter finansiella poster:

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

Soliditet:

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

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

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

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

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

Sparande:

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

Skuldsättning kr/kvm:

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

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

Räntekänslighet:

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

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 768 997	0	7 221 922	-5 309 057
Disposition enl. årsstämmobeslut			-5 309 057	5 309 057
Reservering underhållsfond		387 000	-387 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-141 829	141 829	
Årets resultat				-125 517
Vid årets slut	1 768 997	245 171	1 667 694	-125 517

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	1 912 865
Årets resultat	-125 517
Årets fondreservering enligt stadgarna	-387 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	141 829
Summa	1 542 177

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Extra reservering till underhållsfonden	0
Att balansera i ny räkning i kr	1 542 177

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 637 526	1 633 770
Övriga rörelseintäkter	Not 3	82 796	49 728
Summa rörelseintäkter		1 720 321	1 683 498
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-888 487	-6 224 969
Övriga externa kostnader	Not 5	-166 837	-127 000
Personalkostnader	Not 6	-67 663	-54 747
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-388 715	-388 715
Summa rörelsekostnader		-1 511 702	-6 795 432
Rörelseresultat		208 619	-5 111 934
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	690	3 312
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	1 166	13 695
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-335 992	-214 130
Summa finansiella poster		-334 136	-197 123
Resultat efter finansiella poster		-125 517	-5 309 057
Årets resultat		-125 517	-5 309 057

Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	17 063 026	17 451 741
Summa materiella anläggningstillgångar		17 063 026	17 451 741
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	34 500	34 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		34 500	34 500
Summa anläggningstillgångar		17 097 526	17 486 241
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		0	0
Övriga fordringar	Not 13	-29 186	9 382
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	34 544	76 963
Summa kortfristiga fordringar		5 358	86 345
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	1 070 017	1 633 288
Summa kassa och bank		1 070 017	1 633 288
Summa omsättningstillgångar		1 075 376	1 719 633
Summa tillgångar		18 172 901	19 205 874

Balansräkning

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	1 768 997	1 768 997
Fond för yttre underhåll	245 171	0
Summa bundet eget kapital	2 014 168	1 768 997
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	1 667 694	7 221 922
Årets resultat	-125 517	-5 309 057
Summa fritt eget kapital	1 542 177	1 912 865
Summa eget kapital	3 556 345	3 681 862
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	14 046 787
Summa långfristiga skulder	14 046 787	14 342 287
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	237 000
Leverantörsskulder		71 353
Skatteskulder	Not 17	-1 151
Övriga skulder	Not 18	25 865
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	236 703
Summa kortfristiga skulder	569 769	1 181 725
Summa eget kapital och skulder	18 172 901	19 205 874

Kassaflödesanalys

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster	Not 20	-125 517	-5 309 057
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.			
Avskrivningar		388 715	388 715
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		263 198	-4 920 342
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)		80 987	32 408
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)		-670 456	645 135
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-326 270	-4 242 799
Finansieringsverksamheten			
Förändring av skuld		-237 000	3 721 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-237 000	3 721 500
Årets kassaflöde		-563 270	-521 299
Likvidamedel vid årets början		1 633 288	2 154 587
Likvidamedel vid årets slut		1 070 018	1 633 288

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	80
Fjärrvärme (tillkommande utgifter)	Linjär	30

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	1 301 982	1 270 224
Bränsleavgifter, bostäder	279 780	268 206
Vattenavgifter	55 764	95 340
Summa nettoomsättning	1 637 526	1 633 770

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Kabel-tv-avgifter	82 800	48 300
Övriga ersättningar	0	1 190
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-4	-2
Övriga rörelseintäkter	0	240
Summa övriga rörelseintäkter	82 796	49 728

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	-141 829	-5 462 949
Reparationer	-26 988	-14 206
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-118 046	-117 518
Försäkringspremier	-34 397	-31 549
Kabel- och digital-TV	-84 600	-94 404
Återbäring från Riksbyggen	5 200	1 400
Obligatoriska besiktningar	-6 000	-23 714
Snö- och halkbekämpning	-12 500	-12 126
Förbrukningsinventarier	-8 693	-7 861
Fordons- och maskinkostnader	-1 694	0
Vatten	-85 373	-92 547
Fastighetsel	-7 771	-10 865
Uppvärmning	-320 651	-311 245
Sophantering och återvinning	-45 145	-47 385
Summa driftskostnader	-888 487	-6 224 969

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-124 090	-116 608
Lokalkostnader	-6 132	-5 544
Arvode, yrkesrevisorer	-16 250	-125
Övriga förvaltningskostnader	-10 535	-1 119
Medlems- och föreningsavgifter	-1 380	-1 380
Bankkostnader	-2 200	-2 225
Övriga externa kostnader	-6 250	0
Summa övriga externa kostnader	-166 837	-127 000

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Lön till kollektivanställda	-7 728	-11 928
Styrelsearvoden	-7 200	-7 200
Sammanträdesarvoden	-27 600	-19 600
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-3 000	-3 000
Pensionskostnader	-2 205	-3 486
Övriga personalkostnader	-5 625	0
Sociala kostnader	-14 305	-9 533
Summa personalkostnader	-67 663	-54 747

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-327 793	-327 793
Avskrivningar tillkommande utgifter	-60 923	-60 923
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-388 715	-388 715

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	690	3 312
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	690	3 312

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	1 025	13 685
Övriga ränteintäkter	141	10
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 166	13 695

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-335 626	-214 130
Räntekostnader till kreditinstitut	-366	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-335 992	-214 130

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	20 568 986	20 568 986
Mark	1 288 000	1 288 000
Tillkommande utgifter	1 502 762	1 502 762
	23 359 748	23 359 748
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	23 359 748	23 359 748

Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-4 831 552	-4 503 759
Tillkommande utgifter	-1 076 455	-1 015 532
	-5 908 007	-5 519 2091

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-327 793	-327 793
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-60 923	-60 923
	-388 716	-388 716

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut
Akkumulerade upp- och nedskrivningar

	-6 296 722	-5 908 007
Restvärde enligt plan vid årets slut	17 063 026	17 451 741
Varav		
Byggnader	15 409 641	15 737 434
Mark	1 288 000	1 288 000
Tillkommande utgifter	365 384	426 307
Taxeringsvärden		
Småhus	10 280 000	10 280 000

Totalt taxeringsvärde	10 280 000	10 280 000
<i>varav byggnader</i>	<i>7 842 000</i>	<i>7 842 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>2 438 000</i>	<i>2 438 000</i>
Not 12 Andra långfristiga fordringar	2023-12-31	2022-12-31
69 Garantikapitalbevis á 500 kronor i Intresseföreningen	34 500	34 500
Summa andra långfristiga fordringar	34 500	34 500
Not 13 Övriga fordringar	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	-29 186	9 382
Summa övriga fordringar	-29 186	9 382
Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	0	34 397
Förutbetalt förvaltningsarvode	1 052	996
Förutbetald kabel-tv-avgift	26 939	3 947
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	31 491
Förutbetalda hyreskostnader	6 552	6 132
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	34 543	76 963
Not 15 Kassa och bank	2023-12-31	2022-12-31
Transaktionskonto	1 070 017	1 633 288
Summa kassa och bank	1 070 017	1 633 288
Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	14 283 787	14 520 787
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-237 000	-178 500
Långfristig skuld vid årets slut	14 046 787	14 342 287

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	1,25%	2025-08-14	3 790 000,00	0,00	50 000,00	3 740 000,00
SBAB	1,79%	2026-12-11	6 850 287,00	0,00	109 000,00	6 741 287,00
SBAB	4,33%	2027-09-10	3 880 500,00	0,00	78 000,00	3 802 500,00
Summa			14 520 787,00	0,00	237 000,00	14 283 787,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 237 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld.

Not 17 Skatteskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skatteskulder	39 440	0
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	0	235 036
Beräknad särskild löneskatt på pensionskostnader	-177	-177
Debiterad preliminärskatt	-40 414	-163 254
Summa skatteskulder	-1 151	71 605

Not 18 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	9 016	9 016
Skuld för moms	12 525	13 595
Skuld sociala avgifter och skatter	4 324	19 315
Summa övriga skulder	25 865	41 926

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna löner	37 800	0
Upplupna sociala avgifter	11 877	0
Upplupna räntekostnader	10 056	10 218
Upplupna elkostnader	395	1 129
Upplupna värmekostnader	36 762	37 736
Upplupna kostnader för renhållning	433	471
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	6 188
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	139 380	133 259
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	236 703	189 001

Not 20 Tilläggsupplysning till kassaflödesanalysen

	2023-12-31	2022-12-31
Erhållen ränta	- 1 166	- 13 695
Erlagt ränta	325 936	203 912

Not 21 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	14 871 000	14 871 000

Not 22 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 23 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

Ture Klintonberg

Lisette Björnram

June Höglund

Daniel Bernhardtz

Johan Falk

Magnus Lövgren

Vår revisionsberättelse har lämnats
KPMG AB

Stina Eckerman
Auktoriserad revisor

Veronica Grändeby
Förtroendevald revisor

RBF Fritslahus nr 2

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Fritslahus nr 2 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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Brf Fritslahus nr 2, org. nr 716447-7429

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Brf Fritslahus nr 2 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Den auktoriserade revisorns ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

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 upp-lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed 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 Brf Fritslahus nr 2 för år 2023 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. Jag som auktoriserad 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 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 fortlöpa 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 trygghetssätt.

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 försumelse 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 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorsbedömning 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 överträdelse 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.

Anmärkning

Föreningen har inte lämnat skattedeklaration i tid enligt 32 kap. 2 § skatteförfarandelagen.

Styrelsen har i strid med 6 kap. 23 § lagen om ekonomiska föreningar inte hållit årsredovisningen och revisionsberättelse avseende räkenskapsåret 2022-12-31 tillgängliga för medlemmarna under minst två veckor närmast före årsstämman som hölls den 29 maj 2023.

Göteborg

KPMG AB

Stina Eckerman
Auktoriserad revisor

Veronica Grändeby
Förtroendevald revisor

