

Årsredovisning

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Glanstigen
Org nr: 769637-1157

2023-07-01 – 2024-06-30



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Glanstigen
upprättar årsredovisning för
räkensårsåret
2023-07-01 till 2024-06-30

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening

Föreningen har sitt säte i Norrköpings kommun.

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

I resultatet ingår avskrivningar med 840 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 465 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Östra Eneby 1:205 i Norrköping Kommun. På fastigheten finns 7 byggnader med 28 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2022. Fastighetens adress är Kornellstigen 1A-C, Stensötavägen 43A-F, 45A-E, 47A-C, 50A-C och 52A-C i Svärtinge.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
5 rum och kök	28

Total bostadsarea 3 248 m²

Årets taxeringsvärde 53 816 000 kr
Föregående års taxeringsvärde 47 992 000 kr

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

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

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 60 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 477 tkr de närmaste 9 åren.

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Måns Lindh	Ordförande	2024
Mikael Forsman	Sekreterare	2024
Simon Lundkvist	Vice ordförande	2025
Amer Raza	Ledamot	2025
Tobias Nordström	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Carolin Sellman	Suppleant	2024
Jimmy Öhr	Suppleant	2024
Moa Rappe	Suppleant	2024
Catarina Zahr	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag
KPMG AB	Auktoriserad revisor
Martina Hedbäck	Förtroendevald revisor

Revisorssuppleanter

Josefine Österqvist

Valberedning

Elina Klerestig (sammankallande)
Heve Raza

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 47 personer. Förutom dessa personer är även Riksbyggen medlem.

Föreningens årsavgift ändrades 2023-07-01 då den höjdes med 12%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att sänka årsavgiften med 2,53 % från och med 2024-07-01.

Årsavgiften för 2023/2024 uppgick i genomsnitt till 838 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 0 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 1 st.)

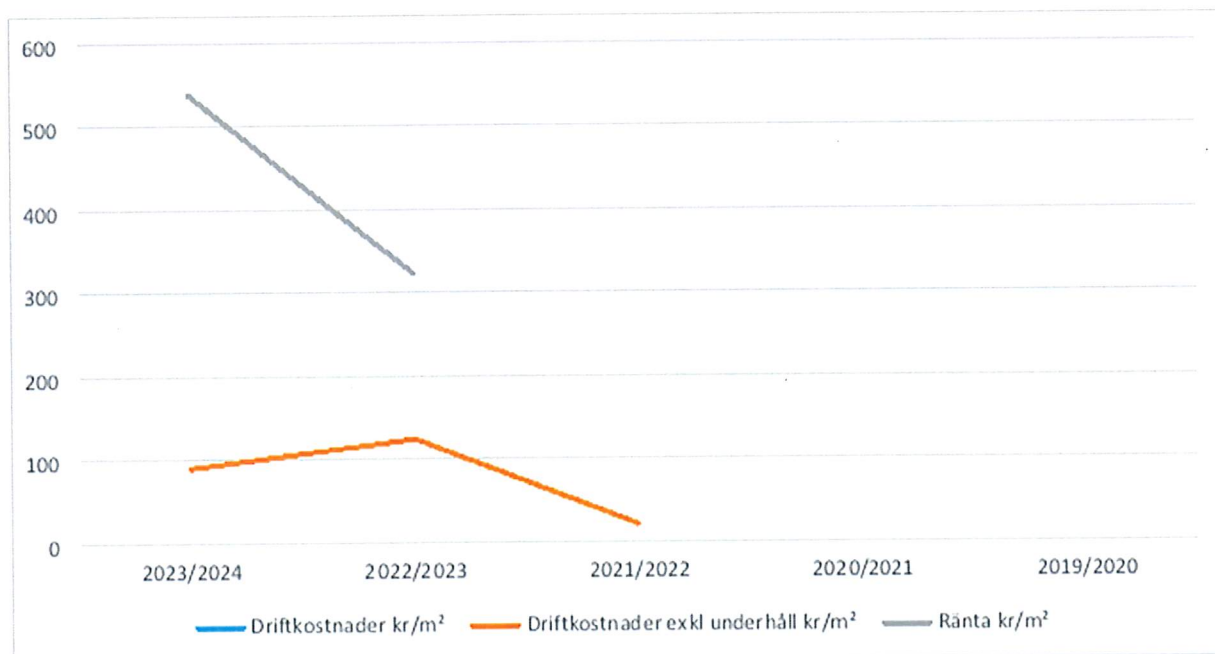
Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter upplåtna.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning*	2 800	1 987	239	-	-
Resultat efter finansiella poster*	-407	-622	-88	-	0
Balansomslutning	112 075	112 845	114 218	1 783	450
Årets kassaflöde	25	-625	-950	1 408	375
Soliditet %*	69	68	66	100	100
Likviditet %	61	55	27	-	-
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	100	100	84	-	-
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	862	612	73	-	-
Driftkostnader kr/kvm	90	62	20	-	-
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	90	62	20	-	-
Energikostnad kr/kvm*	23	20	11	-	-
Underhållsfond kr/kvm	45	25	5	-	-
Sparande kr/kvm*	134	66	37	-	-
Ränta kr/kvm	538	321	-	-	-
Skuldsättning kr/kvm*	10 863	10 973	11 056	-	-
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	10 863	10 973	11 056	-	-
Räntekänslighet %*	12,6	17,9	150,5	-	-

* 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) delat med 100. 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	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	77 590 000	81 250	-169 004	-622 405
Disposition enl. årsstämmobeslut			-622 405	622 405
Reservering underhållsfond		65 000	-65 000	
Årets resultat				-375 621
Vid årets slut	77 590 000	146 250	-856 409	-375 621

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-791 409
Årets resultat	-375 621
Årets fondreservering enligt stadgarna	-65 000
Summa	-1 232 029

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 1 232 029**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2023-07-01	2022-07-01
		2024-06-30	2023-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 800 321	1 987 264
Övriga rörelseintäkter	Not 3	32 293	2 858
Summa rörelseintäkter		2 832 613	1 990 122
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-291 523	-201 833
Övriga externa kostnader	Not 5	-259 807	-454 397
Personalkostnader	Not 6	-68 517	-81 479
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-840 419	-837 165
Summa rörelsekostnader		-1 460 266	-1 574 874
Rörelseresultat		1 372 347	415 248
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	699	4 726
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-1 748 666	-1 042 380
Summa finansiella poster		-1 747 967	-1 037 654
Resultat efter finansiella poster		-375 621	-622 405
Resultat före skatt		-375 621	-622 405
Årets resultat		-375 621	-622 405

Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	111 648 625	112 453 544
Summa materiella anläggningstillgångar		111 648 625	112 453 544
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	14 000	14 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		14 000	14 000
Summa anläggningstillgångar		111 662 625	112 467 544
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		120	0
Övriga fordringar		492	1 353
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	210 024	167 868
Summa kortfristiga fordringar		210 626	169 221
Kassa och bank			
Kassa och bank		233 031	207 876
Summa kassa och bank		233 031	207 876
Summa omsättningstillgångar		443 667	377 097
Summa tillgångar		112 106 292	112 844 641

Balansräkning

Belopp i kr	2024-06-30	2023-06-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	77 590 000	77 590 000	
Fond för yttre underhåll	146 250	81 250	
Summa bundet eget kapital	77 736 250	77 671 250	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-856 409	-169 004	
Årets resultat	-375 621	-622 405	
Summa fritt eget kapital	-1 232 029	-791 409	
Summa eget kapital	76 504 221	76 879 841	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	34 922 475	35 281 575
Summa långfristiga skulder		34 922 475	35 281 575
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	359 100	359 100
Leverantörsskulder		65 182	1 110
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	255 314	323 015
Summa kortfristiga skulder		679 596	683 225
Summa eget kapital och skulder		112 106 292	112 844 641

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	1 372 347	415 248
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	840 419	837 165
	2 181 646	1 252 413
Erhållen ränta	4 800	4 478
Erlagd ränta	-1 763 920	-1 022 580
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	453 646	234 311
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-43 063	-73 492
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	9 172	-3 122 777
Kassaflöde från den löpande verksamheten	419 755	-2 961 958
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Minskning/ökning av finansiella anläggningstillgångar	0	-14 000
Investeringar i byggnader och mark	-35 500	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-35 500	-14 000
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-359 100	-269 325
Inbetalda insatser/kapitaltillskott	0	2 620 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-359 100	2 350 675
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	25 155	-625 283
Likvida medel vid årets början	207 876	833 159
Likvida medel vid årets slut	233 031	207 876
Kassa och Bank BR	233 031	207 876

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
<i>Standardförbättringar</i>		
Golv och ventilation miljöhus	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Årsavgifter, bostäder	2 722 573	1 911 275
Vattenavgifter	77 748	75 989
Summa nettoomsättning	2 800 321	1 987 264

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Pantförskrivnings- och överlåtelsavgifter	573	2 741
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	0	-3
Övriga rörelseintäkter	600	120
Försäkringsersättningar	31 120	
Summa övriga rörelseintäkter	32 293	2 858

Not 4 Driftskostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Reparationer	-60 304	-1 688
Försäkringspremier	-66 602	-60 315
Återbäring från Riksbyggen	200	0
Snö- och halkbekämpning	-37 384	-35 055
Förbrukningsinventarier	-653	-894
Fordons- och maskinkostnader	-1 700	0
Vatten	-57 857	-51 341
Fastighetsel	-15 259	-15 017
Sophantering och återvinning	-51 965	-37 524
Summa driftskostnader	-291 523	-201 833

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Avräkning med Riksbyggen enl RB-avtal	0	-200 453
Förvaltningsarvode administration	-207 120	-188 177
IT-kostnader	-8 943	-8 565
Arvode, yrkesrevisorer	-22 625	-35 500
Övriga förvaltningskostnader	-8 135	-8 500
Kreditupplysningar	0	-914
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-573	-2 741
Kontorsmateriel	0	-4 540
Medlems- och föreningsavgifter	-2 100	-2 175
Bankkostnader	-2 547	-2 833
Advokatkostnader	-7 763	0
Summa övriga externa kostnader	-259 807	-454 397

Not 6 Personalkostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Styrelsearvoden	-47 118	-60 741
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-5 016	-1 500
Sociala kostnader	-16 383	-19 238
Summa personalkostnader	-68 517	-81 479

Föreningen har inga anställda, endast arvoderad personal.

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Avskrivning Byggnader	-837 165	-837 165
Avskrivningar Standardförbättringar	-3 254	0
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-840 419	-837 165

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	0	4 723
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	207	3
Övriga ränteintäkter	492	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	699	4 726

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-1 748 666	-1 042 293
Övriga räntekostnader	0	-87
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-1 748 666	-1 042 380

Not 10 Byggnader och mark
 Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Byggnader	100 500 000	100 500 000
Mark	13 000 000	13 000 000
	113 500 000	113 500 000
Årets anskaffningar		
Standardförbättringar	35 500	0
	35 500	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	113 535 500	113 500 000
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-1 046 456	-209 291
	-1 046 456	-209 291
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-837 165	-837 165
Årets avskrivning Standardförbättringar	-3 254	0
	-840 419	-837 165
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-1 886 875	-1 046 456
Restvärde enligt plan vid årets slut	111 648 625	112 453 544
Varav		
Byggnader	98 616 379	99 453 544
Mark	13 000 000	13 000 000
Standardförbättringar	32 246	0

Not 11 Långfristiga värdepappersinnehav

	2024-06-30	2023-06-30
Garantikapitalbevis i Intresseföreningen	14 000	14 000
Summa långfristiga värdepappersinnehav	14 000	14 000

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna ränteintäkter	0	296
Förutbetalda försäkringspremier	36 232	30 370
Förutbetalt förvaltningsarvode	52 711	50 026
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	1 495	1 403
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	119 586	85 774
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	210 024	167 868

Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-06-30	2023-06-30
Inteckningslån	35 281 575	35 640 675
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-359 100	-359 100
Långfristig skuld vid årets slut	34 922 475	35 281 575

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	4,60%	2025-08-26	11 880 225	119 700	11 760 525
SBAB	4,60%	2026-08-26	11 880 225	119 700	11 760 525
SBAB	4,63 %	2027-08-26	11 880 225	119 700	11 760 525
Summa			35 640 675	359 100	35 281 575

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 359 100 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 34 922 475 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen.

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna sociala avgifter	17 960	19 085
Upplupna räntekostnader	8 352	19 800
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	2 736	0
Upplupna elkostnader	1 027	1 054
Upplupna revisionsarvoden	20 000	18 000
Upplupna styrelsearvoden	57 150	60 741
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 175	2 325
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	145 914	202 010
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	255 314	323 015

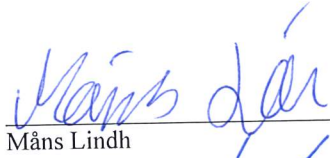
Not 15 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

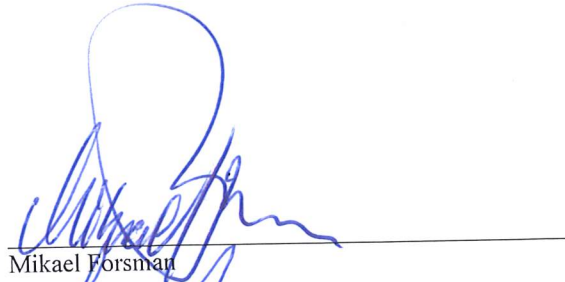
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckningar	35 910 000	35 910 000
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

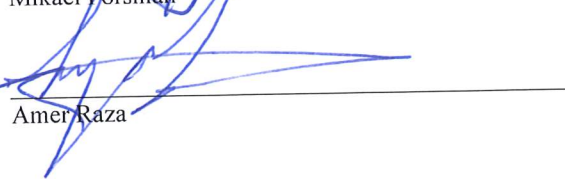
Styrelsens underskrifter

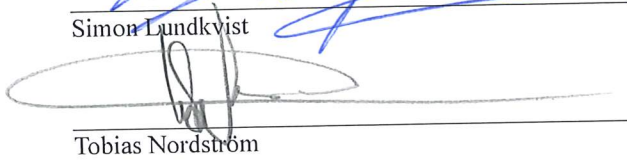
Norrköping 24/10/16
Ort och datum


Måns Lindh



Mikael Forsman

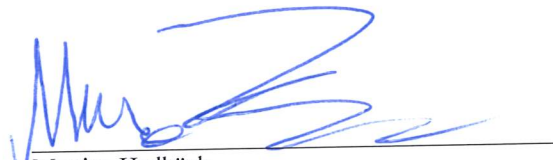

Simon Lundkvist


Amer Raza


Tobias Nordström

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024- 10 -29


KPMG AB
Daniel Önell
Auktoriserad revisor


Martina Hedbäck
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Brf Glanstigen, org. nr 769637-1157

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Brf Glanstigen för räkenskapsåret 2023-07-01—2024-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för räkenskapsåret 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 revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har 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 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt 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 revisionsssed 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 besluten 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 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 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsssed 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 Glanstigen för räkenskapsåret 2023-07-01—2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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. Vi som registrerat revisionsbolag 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 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 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 vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets 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 vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Linköping den 29 oktober 2024

KPMG AB



Daniel Önell

Auktoriserad revisor



Martina Hedbäck

Förtroendevald revisor