

---

# Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

Riksbyggen Bostadsrättsförening  
Skogsglantan  
Org nr: 716415-3533



# DAGORDNING VID ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämмоordförande
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som jämte stämмоordföranden ska justera protokollet
- f) Val av rösträknare
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning
- i) Framläggande av revisorernas berättelse
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- k) Beslut om resultatdisposition
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
- o) Beslut om stämman ska utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- r) Val av valberedning
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen
- t) Stämmans avslutande

Styrelsen informerar efter avslutad stämman



---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	3
Resultaträkning.....	10
Balansräkning.....	11
Kassaflödesanalys.....	13
Noter.....	14

## Bilagor

Ordlista



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen  
Bostadsrättsförening Skogsgläntan får  
härmed upprätta 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. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-04-06. Nuvarande stadgar registrerades 2018-09-07.

Föreningen har sitt säte i Umeå kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år. Förändringen beror främst på högre kostnad för underhåll.

I resultatet ingår avskrivningar med 741 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -2 697 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten karet 7 på Östra Ersboda i Umeå kommun. På fastigheten finns 21 byggnader med 80 lägenheter, 24 radhus, 1 lokal samt 4 garagelängor. Byggnaderna är uppförda 1991-1992. Fastighetens adress är Hinkgränd 2-114 (jämna nummer) och Ersbodavägen 109-203 (udda nummer) i Umeå.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

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

### Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	31
3 rum och kök	34
4 rum och kök	15
5 rum och kök	24



## Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Antal p-platser	84	Med el
Antal garage	40	Med el
Antal p-platser	9	Husvagnsplatser
Antal lokaler	1	Förråd

Total tomtarea 30 746 m<sup>2</sup>

**Bostäder bostadsrätt** 9 048 m<sup>2</sup>

Total bostadsarea 9 048 m<sup>2</sup>

**Lokaler bostadsrätt** 507 m<sup>2</sup>

**Total lokalarea** 507 m<sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde 98 888 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 98 888 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Södra Västerbotten. 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 128 tkr och planerat underhåll för 6 553 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.

Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 37 mkr för de närmaste 10 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 3 700 tkr. Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 3 161 tkr (331 kr/kvm). Styrelsen anser att underhållsplanen är aktuell.



**Föreningen har utfört nedanstående underhåll.**

**Årets utförda underhåll**

<b>Beskrivning</b>	<b>Belopp</b>
Gemensamma utrymmen	109 321
Installationer	5 558 692
Huskropp utvändigt	108 984
Markytor	28 585
Garage och p-platser	740 415
Övrigt	7 329

**Tidigare utfört underhåll**

<b>Beskrivning</b>	<b>År</b>
Ventilationskontroll och åtgärder	2018
Fasadrenovering	2020
Utebelysning	2020
Asfaltering parkeringar	2021

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>
Johannes Lundberg	Ordförande	2024
Desirée Granström Lind	Sekreterare	2025
Sara Boström	Vice ordförande	2025
Mikael Larsson	Ledamot	2025
Emil Wiklund	Ledamot	2024
Hans Lindgren	Ledamot	2024
Fredrik Persson	Ledamot Riksbyggen	

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Cindy Rudin	Suppleant	2024
Hanna Linder	Suppleant	2025
Ann Ciciolla	Suppleant Riksbyggen	

## Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
KPMG AB	Auktoriserad Revisor	2024
Anna Hirvelä	Förtroendevald revisor	2024

<b>Valberedning</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Anna Hirvelä	2024
Mikael Larsson	2024

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

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 146 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 10 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 10 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 146 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2023-02-01 då den höjdes med 0,50 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 1 % från och med 2024-01-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 713 kr/m<sup>2</sup>/år.

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

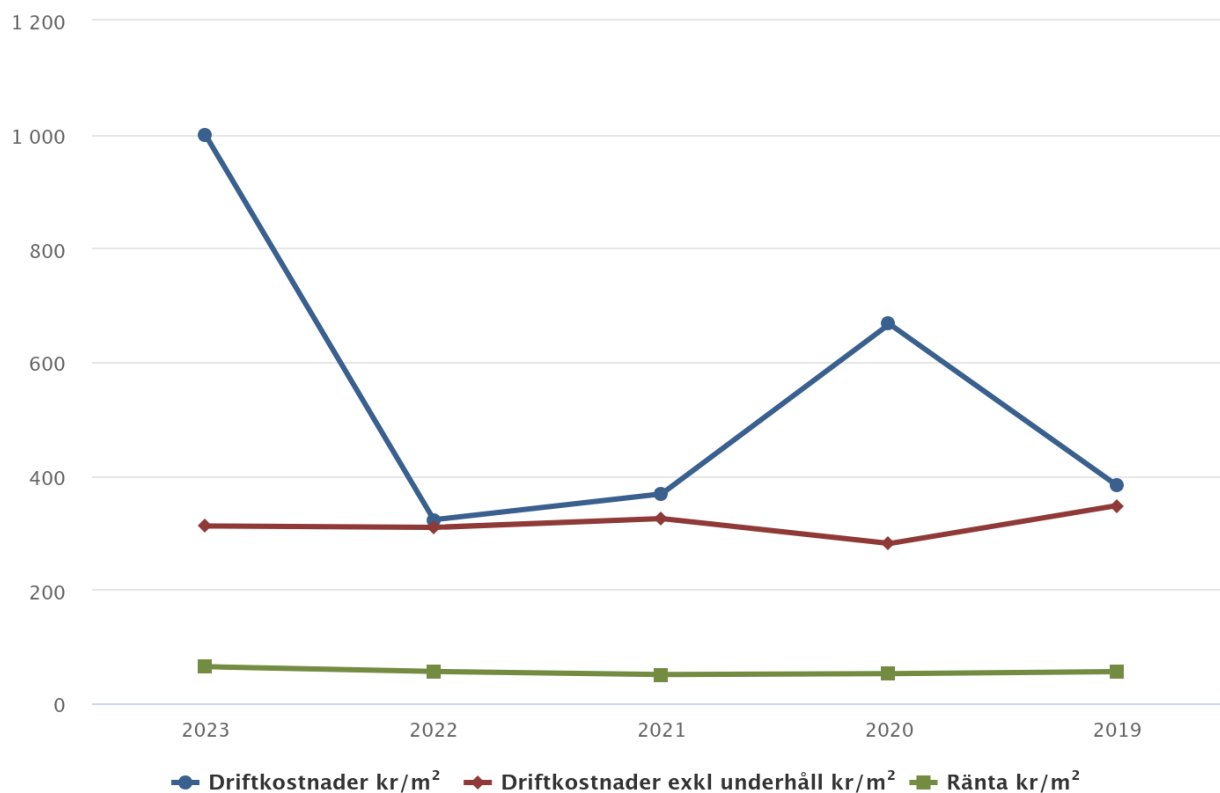
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 10 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 10 st.)



## Flerårsöversikt

### Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	7 703	7 606	7 601	7 535	7 499
Resultat efter finansiella poster	-3 438	2 639	2 158	-716	1 926
Soliditet %	33	36	33	30	30
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	94	94	95	93	94
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	763	757	757	750	747
Energikostnad kr/kvm	165	148	157	143	144
Sparande kr/kvm	404	367	347	388	314
Skuldsättning kr/kvm	4 118	4 223	4 327	4 432	4 537
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	4 118	4 223	4 327	4 432	4 537
Räntekänslighet %	5,4	5,6	5,7	5,9	6,1





## 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 vilka för denna förening är uppvärmningsavgift) 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.

## Upplysning vid förlust:

Föreningens negativa resultat beror på höga underhållskostnader. Det pågår en ombyggnation av föreningens ventilation. Föreningen kommer att klara sina framtida ekonomiska åtaganden givet nuvarande sparande och underhållsplan. Föreningen uppvisar att deras sparande för året (404 kr/kvm) ligger över underhållsplanens krav på långsiktigt sparande (331 kr/kvm).



## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	5 096 001	0	0	16 348 420	-505 295	2 638 628
Disposition enl. årsstämmobeslut					2 638 628	-2 638 628
Reservering underhållsfond				3 161 000	-3 161 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-6 553 326	6 553 326	
Årets resultat						-3 438 474
<b>Vid årets slut</b>	<b>5 096 001</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>12 956 094</b>	<b>5 525 659</b>	<b>-3 438 474</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	2 133 333
Årets resultat	-3 438 474
Årets fondreservering enligt stadgarna	-3 161 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	6 553 326
<b>Summa</b>	<b>2 087 184</b>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

**Att balansera i ny räkning i kr** **2 087 184**

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	Not 2	7 702 857	7 605 586
Övriga rörelseintäkter	Not 3	85 467	120 320
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>7 788 324</b>	<b>7 725 906</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-9 530 543	-3 083 485
Övriga externa kostnader	Not 5	-633 382	-724 943
Personalkostnader	Not 6	-197 972	-182 819
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-740 986	-740 986
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-11 102 883</b>	<b>-4 732 233</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-3 314 559</b>	<b>2 993 673</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	15 680	75 264
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	476 910	103 901
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-616 506	-534 210
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-123 916</b>	<b>-355 045</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-3 438 474</b>	<b>2 638 628</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-3 438 474</b>	<b>2 638 628</b>



# Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 11	45 098 694	45 839 679
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>45 098 694</b>	<b>45 839 679</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 13	785 000	785 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>785 000</b>	<b>785 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>45 883 694</b>	<b>46 624 679</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	153	30
Övriga fordringar	Not 15	44 484	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	558 831	307 973
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>603 468</b>	<b>308 003</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 17	14 963 118	18 177 977
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>14 963 118</b>	<b>18 177 977</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>15 566 585</b>	<b>18 485 980</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>61 450 279</b>	<b>65 110 659</b>



# Balansräkning

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31	
<strong>EGET KAPITAL OCH SKULDER</strong>			
<strong>Eget kapital</strong>			
<strong>Bundet eget kapital</strong>			
Medlemsinsatser	5 096 001	5 096 001	
Fond för yttre underhåll	12 956 094	16 348 420	
<strong>Summa bundet eget kapital</strong>	<strong>18 052 095</strong>	<strong>21 444 421</strong>	
<strong>Fritt eget kapital</strong>			
Balanserat resultat	5 525 659	-505 295	
Årets resultat	-3 438 474	2 638 628	
<strong>Summa fritt eget kapital</strong>	<strong>2 087 184</strong>	<strong>2 133 333</strong>	
<strong>Summa eget kapital</strong>	<strong>20 139 279</strong>	<strong>23 577 754</strong>	
<strong>SKULDER</strong>			
<strong>Långfristiga skulder</strong>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	34 435 794	39 346 794
<strong>Summa långfristiga skulder</strong>		<strong>34 435 794</strong>	<strong>39 346 794</strong>
<strong>Kortfristiga skulder</strong>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	4 911 000	1 000 000
Leverantörsskulder	Not 19	1 005 207	221 685
Skatteskulder	Not 20	60 356	64 613
Övriga skulder	Not 21	33 022	26 204
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	865 621	873 610
<strong>Summa kortfristiga skulder</strong>		<strong>6 875 206</strong>	<strong>2 186 112</strong>
<strong>Summa eget kapital och skulder</strong>		<strong>61 450 279</strong>	<strong>65 110 659</strong>



# Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-3 438 474	2 638 628
<b>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.</b>		
Avskrivningar	740 986	740 986
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-2 697 488</b>	<b>3 379 613</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-295 465	10 151
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	778 094	68 050
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-2 214 859</b>	<b>3 457 814</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringar i byggnader & mark	0	0
<b>Summa kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Förändring av skuld	-1 000 000	-1 000 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-1 000 000</b>	<b>-1 000 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-3 214 859</b>	<b>2 457 814</b>
<b>Likvidamedel vid årets början</b>	<b>18 177 977</b>	<b>15 720 163</b>
<b>Likvidamedel vid årets slut</b>	<b>14 963 118</b>	<b>18 177 977</b>
<b>Upplysning om betalda räntor</b>		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		



---

# 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	90

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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

## Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	6 455 120	6 425 772
Hyror, lokaler	9 791	8 833
Hyror, garage	194 200	181 250
Hyror, p-platser	220 050	184 300
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-800	-750
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-13 964	-2 271
Bränsleavgifter, bostäder	843 260	813 252
Elavgifter	-4 800	-4 800
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>7 702 857</b>	<b>7 605 586</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Övriga ersättningar	38 747	37 741
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-33	-9
Övriga rörelseintäkter	26 440	9 570
Försäkringsersättningar	20 313	73 018
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>85 467</b>	<b>120 320</b>

## Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	-6 553 326	-129 516
Reparationer	-128 235	-326 277
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-352 660	-346 016
Försäkringspremier	-123 485	-110 069
Kabel- och digital-TV	-214 250	-214 702
Återbäring från Riksbyggen	6 100	7 600
Systematiskt brandskyddsarbete	-25 385	-12 085
Serviceavtal	-3 675	-4 013
Obligatoriska besiktningar	-4 600	-4 400
Snö- och halkbekämpning	-276 412	-228 775
Drift och förbrukning, övrigt	0	-35 000
Förbrukningsinventarier	-28 678	-59 805
Vatten	-438 309	-406 960
Fastighetsel	-176 924	-153 374
Uppvärmning	-964 878	-856 211
Sophantering och återvinning	-232 079	-190 791
Förvaltningsarvode drift	-13 747	-13 092
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-9 530 543</b>	<b>-3 083 485</b>





**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Förvaltningsarvode administration	-525 001	-619 028
IT-kostnader	-16 344	-16 035
Arvode, yrkesrevisorer	-27 500	-16 250
Övriga förvaltningskostnader	-14 697	-12 944
Kreditupplysningar	-2 006	-1 608
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-21 483	-29 145
Representation	-155	-12 286
Kontorsmateriel	-6 304	-5 008
Medlems- och föreningsavgifter	-8 320	-8 320
Konsultarvoden	-739	-666
Bankkostnader	-3 874	-2 164
Övriga externa kostnader	-6 959	-1 490
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-633 382</b>	<b>-724 943</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Styrelsearvoden	-39 000	-38 000
Sammanträdesarvoden	-103 530	-89 632
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-11 000	-17 772
Övriga kostnadsersättningar	0	-46
Sociala kostnader	-44 442	-37 369
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-197 972</b>	<b>-182 819</b>

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

	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Avskrivning Byggnader	-740 986	-740 986
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-740 986</b>	<b>-740 986</b>

**Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar**

	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	15 680	75 264
<b>Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>15 680</b>	<b>75 264</b>



**Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ränteintäkter från bankkonton	253 327	103 664
Ränteintäkter från likviditetsplacering	222 466	0
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	451	185
Övriga ränteintäkter	666	52
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>476 910</b>	<b>103 901</b>

**Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Räntekostnader för fastighetslån	-616 506	-534 210
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-616 506</b>	<b>-534 210</b>

**Not 11 Byggnader och mark**

## Anskaffningsvärden

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	86 016 083	86 016 083
Mark	2 860 000	2 860 000
	<b>88 876 083</b>	<b>88 876 083</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>88 876 083</b>	<b>88 876 083</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

## Vid årets början

Byggnader	-43 036 404	-42 295 418
	<b>-43 036 404</b>	<b>-42 295 418</b>

**Årets avskrivningar**

Årets avskrivning byggnader	-740 986	-740 986
	<b>-740 986</b>	<b>-740 986</b>

**Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**

	<b>-43 777 390</b>	<b>-43 036 404</b>
--	--------------------	--------------------

**Restvärde enligt plan vid årets slut**

## Varav

Byggnader	42 238 694	42 979 679
Mark	2 860 000	2 860 000

**Taxeringsvärden**

Bostäder	69 200 000	69 200 000
Lokaler	1 152 000	1 152 000
Småhus	28 536 000	28 536 000



<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>98 888 000</b>	<b>98 888 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>78 728 000</i>	<i>78 728 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>20 160 000</i>	<i>20 160 000</i>
<b>Not 12 Inventarier, verktyg och installationer</b>		
Anskaffningsvärden	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Vid årets början</b>		
Inventarier och verktyg	358 062	358 062
Installationer	1 002 224	1 002 224
	<b>1 360 286</b>	<b>1 360 286</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>1 360 286</b>	<b>1 360 286</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Inventarier och verktyg	-358 062	-358 062
Installationer	-1 002 224	-1 002 224
	<b>-1 360 286</b>	<b>-1 360 286</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Inventarier och verktyg	-358 062	-358 062
Installationer	-1 002 224	-1 002 224
	<b>-1 360 286</b>	<b>-1 360 286</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-1 360 286</b>	<b>-1 360 286</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varav</b>		
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer	0	0
<b>Not 13 Aktier och andelar i intresseföretag</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	785 000	785 000
<b>Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styda företag</b>	<b>785 000</b>	<b>785 000</b>
<b>Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Avgifts- och hyresfordringar	153	30
Osäkra hyres- och kundfordringar	0	200 085
Nedskrivning av kundfordringar	0	-200 085
<b>Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar</b>	<b>153</b>	<b>30</b>



**Not 15 Övriga fordringar**

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	44 484	0
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>44 484</b>	<b>0</b>

**Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna ränteintäkter	222 466	0
Förutbetalda försäkringspremier	146 621	123 485
Förutbetalt förvaltningsarvode	136 457	131 250
Förutbetald kabel-tv-avgift	53 287	53 238
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>558 831</b>	<b>307 973</b>

**Not 17 Kassa och bank**

	2023-12-31	2022-12-31
Handkassa	1 782	1 782
Bankmedel	13 705 694	15 932 637
Transaktionskonto	1 255 641	2 243 558
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>14 963 118</b>	<b>18 177 977</b>

**Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	39 346 794	40 346 794
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	0	-1 000 000
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-4 911 000	0
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>34 435 794</b>	<b>39 346 794</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	3,91%	2024-09-30	5 911 000,00	0,00	1 000 000,00	4 911 000,00
STADSHYPOTEK	1,08%	2025-03-30	12 787 144,00	0,00	0,00	12 787 144,00
STADSHYPOTEK	1,21%	2026-10-30	21 648 650,00	0,00	0,00	21 648 650,00
<b>Summa</b>			<b>40 346 794,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1 000 000,00</b>	<b>39 346 794,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Stadshypotek lån om 4 911 000 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.



**Not 19 Leverantörsskulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Leverantörsskulder	948 700	150 358
Ej reskontraförda leverantörsskulder	56 507	71 328
<b>Summa leverantörsskulder</b>	<b>1 005 207</b>	<b>221 685</b>

**Not 20 Skatteskulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Skatteskulder	60 356	64 613
<b>Summa skatteskulder</b>	<b>60 356</b>	<b>64 613</b>

**Not 21 Övriga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	26 093	26 093
Skuld för moms	4 936	110
Clearing	1 992	0
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>33 022</b>	<b>26 204</b>

**Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	66 675	66 675
Upplupna driftskostnader	17 180	44 990
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	6 914	6 961
Upplupna elkostnader	20 240	18 880
Upplupna värmekostnader	137 884	123 477
Upplupna kostnader för renhållning	2 510	2 510
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	614 218	610 117
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>865 621</b>	<b>873 610</b>

**Not 23 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	82 713 000	82 713 000

**Not 24 Eventualförpliktelser**

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

**Not 25 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

\_\_\_\_\_  
Johannes Lundberg

\_\_\_\_\_  
Desirée Granström Lind

\_\_\_\_\_  
Sara Boström

\_\_\_\_\_  
Mikael Larsson

\_\_\_\_\_  
Hans Lindgren

\_\_\_\_\_  
Emil Wiklund

\_\_\_\_\_  
Fredrik Persson

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

\_\_\_\_\_  
Benjamin Henriksson  
Auktoriserad revisor

\_\_\_\_\_  
Anna Hirvelä  
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 förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

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

### **Interimsskulder**

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

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

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

### **Kortfristiga skulder**

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

### **Likviditet**

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

### **Långfristiga skulder**

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

### **Resultaträkning**

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

### **Skuldkvot**

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

### **Soliditet**

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

### **Ställda säkerheter**

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

### **Avskrivning av byggnader**

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

### **Årsavgift**

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

### **Årsredovisning**

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

### **Skatter och avgifter**

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.





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

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

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

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

### **Underhållsplan**

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

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

### **Eventualförpliktelser**

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

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

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

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

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

---

# Riksbyggen Bostadsrättsförening Skogsgläntan

---

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

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

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

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



# Verifikat

Transaktion 09222115557515211548





## Dokument

<p>Årsredovisning 2023 Brf Skogsglätan Huvuddokument 26 sidor Startades 2024-04-16 09:29:36 CEST (+0200) av Ann Ciciolla (AC) Färdigställt 2024-04-26 11:12:34 CEST (+0200)</p>	<p>Revisionsberättelse Bilaga 1 2 sidor Sammanfogad med huvuddokumentet Bifogad av Ann Ciciolla (AC)</p>
---	--

## Initierare

<p>Ann Ciciolla (AC) Riksbyggen ann.ciciolla@riksbyggen.se</p>
--

## Signerare

<p>Johannes Lundberg (JL) johannes.lundberg@hotmail.com +46793473132</p>  <hr/> <p>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JOHANNES LUNDBERG" Signerade 2024-04-21 21:42:10 CEST (+0200)</p>	<p>Desirée Lind (DL) desiree.granstrom@hotmail.com +46702392736</p>  <hr/> <p>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "DESIRÉE GRANSTRÖM LIND" Signerade 2024-04-17 08:30:29 CEST (+0200)</p>
<p>Emil Wiklund (EW) wiklund1990@gmail.com +46706051651</p>  <hr/> <p>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Claes Emil Wiklund" Signerade 2024-04-18 07:05:44 CEST (+0200)</p>	<p>Hans Lindgren (HL) hglindgren@gmail.com +46706901244</p>  <hr/> <p>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "HANS GUNNAR LINDGREN" Signerade 2024-04-16 10:02:47 CEST (+0200)</p>



# Verifikat

Transaktion 09222115557515211548

Mikael Larsson (ML)  
humlan-64@hotmail.com  
+46702515588



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"BERNT GUNNAR MIKAEL LARSSON"  
Signerade 2024-04-19 10:22:26 CEST (+0200)

Sara Boström (SB)  
sara\_m\_bostrom@hotmail.com  
+46702447034



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"SARA BOSTRÖM"  
Signerade 2024-04-18 12:01:37 CEST (+0200)

Fredrik Persson (FP)  
Fredrik.Persson@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"FREDRIK PERSSON"  
Signerade 2024-04-16 09:43:40 CEST (+0200)

Anna Hirvelä (AH)  
annahirvela@hotmail.com  
+46737228450



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Anna Elisabeth Hirvelä"  
Signerade 2024-04-18 10:22:53 CEST (+0200)

Benjamin Henriksson (BH)  
benjamin.henriksson@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"BENJAMIN HENRIKSSON"  
Signerade 2024-04-26 11:12:34 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557515211548

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



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Skogsglántan, org. nr 716415-3533

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Skogsglántan 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 Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 uppger, 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 revisionssed 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 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 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 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 Bostadsrättsförening Skogsglántan 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 försumelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Ort och dag som framgår av våra elektroniska signaturer

KPMG AB

Benjamin Henriksson  
Auktoriserad revisor

Anna Hirvelä  
Förtroendevald revisor