

Årsredovisning

2023-07-01 – 2024-06-30

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Fridsborg
Org nr: 733600-1164



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Fridsborg får
härmed upprätta 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. Nuvarande stadgar registrerades 2018-03-16. Föreningen har sitt säte i Västerviks kommun.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, detta klassificeras i årsredovisningen som kortfristigt lån (enligt RevU-18).

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Grävlingen 19 i Västerviks kommun. På fastigheten finns två byggnader med 36 lägenheter samt 2 lokaler som hyrs ut till bistånd Östeuropa. Byggnaderna är uppförda 1961. Fastighetens adresser är Fridsborgsgatan 15-19 och Folkparksvägen 21-23 i Västervik. Taxeringsvärdet uppgår till 23 102 000 kr.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i RBFörsäkring.

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

Lägenhetsfördelning

1 rok	1 rok	2 rok	3 rok	Antal	Lokaler	Garage	P-platser
3	7	14	12	36	2	6	18

Total bostadsarea bostadsrätt 2 087 m²

Total lokalarea hyresrätt 542 m²

Total garagearea hyresrätt 79 m²

Total intäktsyta 2 708 m²

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggen bostadsrättsföreningar i Västervik med omnejd. 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	Fastighetsförvaltning
Telia	Tv, telefoni och bredband
Västervik Miljö & Energi	Fjärrvärme, vatten och avlopp, avfall, elnät
Bixia	Elhandel

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 364 tkr (bl a vindisolering 211 tkr och byte vindstegar 70 tkr). Planerat underhåll har utförts för 512 tkr (byte armaturer i lokalerna 19 tkr, byte tvättmaskin 51 tkr och byte undercentral 441 tkr).

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer. Åtgärder enligt underhållsplanen kan komma att tidigare- eller senareläggas beroende på behov. Avsättning till föreningens underhållsfond för verksamhetsåret sker med 269 tkr, vilket är den rekommenderade avsättningen enligt underhållsplanen.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Byte källardörrar	2023
Takbyte lokal	2022
Omdragning frånluft lokal	2021
Datorisering av undercentral	2019
Byte till ledbelysning i källare	2019
Byte termostatventiler och injustering värme	2017
Stambyte	2005
Byte av takpapp	1998
Fasadrenovering, fönsterbyte och balkonginglasning	1992

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Erik Schelin	Ordförande	2024
Lise-Lott Lundgren	Sekreterare	2025
Magnus Karlsson	Vice ordförande	2024
Jari Karhumaa	Ledamot	2025
Annika Broberg	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anne-Li Fredriksson	Suppleant	2024
Cecilia Larsson	Suppleant	2025
Camilla Larsson	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ernst & Young AB	Registrerat revisionsbolag	2024
Jessica Larsson	Förtroendevald revisor	2024

Revisorssuppleant	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Yvonne Önnertud	2024

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anne-Li Fredriksson	2024
Kent Lönnberg (sammanställande)	2024

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 42 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 4 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 6 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 40 personer. Utöver ovanstående personer är Riksbyggen medlem utan bostadsrättsinnehav.

Baserat på medlemsdatum har under verksamhetsåret 5 överlåtelse av bostadsrätter skett (inga föregående år).

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2023-07-01 då den höjdes med 10%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat att höja årsavgiften med 8% från och med 2024-07-01. Årsavgiften uppgår häfter i genomsnitt till 882 kr/m²/år inklusive värme och vatten.

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

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	2 135	1 908	1 880	1 886	1 856
Resultat efter finansiella poster	-845	-633	-31	-42	46
Soliditet %	4	14	20	19	19
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	84	82	85	85	86
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	903	807	803	808	804
Energikostnad kr/kvm	217	219	192	216	147
Sparande kr/kvm	24	48	150	141	238
Skuldsättning kr/kvm	2 955	2 595	2 663	2 739	2 916
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	3 835	3 367	3 456	3 554	3 784
Räntekänslighet %	4,2	4,2	4,3	4,4	4,7

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, här även elavgifter samt tv, telefoni och bredband) 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, här även elavgifter samt tv, telefoni och bredband).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften, här även elavgifter samt tv, telefoni och bredband) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften, här även elavgifter samt tv, telefoni och bredband) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el. I elkostnaden ingår även de boendes el som debiteras till de boende som elavgifter.

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 intäktsytan. 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, här även elavgifter samt tv, telefoni och bredband) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Upplysning vid förlust

Årets resultat visar en förlust på 845 tkr. I resultatet ingår avskrivningar med 400 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -445 tkr. I resultatet ingår även underhållskostnader på 512 tkr vilka tas ur underhållsfonden. Förlusten kommer inte att påverka föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden på kort sikt. Budgeten för det kommande året är fastställd så att intäkterna täcker kostnaderna.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	151 804	2 037 175	-332 135	-633 184
Disposition enl. årsstämmobeslut			-633 184	633 184
Reservering underhållsfond		269 000	-269 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-511 653	511 653	
Årets resultat				-845 418
Vid årets slut	151 804	1 794 522	-722 665	-845 418

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-965 318
Årets resultat	-845 418
Årets fondreservering	-269 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	511 653
Summa	-1 568 083

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr

-1 568 083

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 135 484	1 907 580
Övriga rörelseintäkter	Not 3	95 975	139 010
Summa rörelseintäkter		2 231 459	2 046 590
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 812 834	-1 611 651
Övriga externa kostnader	Not 5	-523 282	-465 602
Personalkostnader	Not 6	-75 435	-72 102
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-400 009	-372 490
Summa rörelsekostnader		-2 811 560	-2 521 845
Rörelseresultat		-580 101	-475 255
Finansiella poster			
Resultat från finansiella anläggningstillgångar		0	2 160
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20 451	13 945
Räntekostnader och liknande resultatposter		-285 768	-174 034
Summa finansiella poster		-265 317	-157 929
Resultat efter finansiella poster		-845 418	-633 184
Årets resultat		-845 418	-633 184

Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8, 15	7 714 189	7 470 335
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	207 510	160 872
Summa materiella anläggningstillgångar		7 921 698	7 631 207
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga fordringar	Not 10	108 000	108 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		108 000	108 000
Summa anläggningstillgångar		8 029 698	7 739 207
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		54 893	80
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	61 352	153 967
Summa kortfristiga fordringar		116 245	154 047
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 12	628 066	961 495
Summa kassa och bank		628 066	961 495
Summa omsättningstillgångar		744 310	1 115 542
Summa tillgångar		8 774 008	8 854 749

Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		151 804	151 804
Fond för yttre underhåll		1 794 522	2 037 175
Summa bundet eget kapital		1 946 326	2 188 979
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-722 665	-332 134
Årets resultat		-845 418	-633 184
Summa fritt eget kapital		-1 568 083	-965 318
Summa eget kapital		378 243	1 223 661
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 13, 15	3 869 428	6 902 928
Summa långfristiga skulder		3 869 428	6 902 928
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13, 15	4 133 500	125 000
Leverantörsskulder		33 600	286 699
Skatteskulder		5 454	3 978
Övriga skulder		125	2 199
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	353 659	310 284
Summa kortfristiga skulder		4 526 338	728 160
Summa eget kapital och skulder		8 774 008	8 854 749

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-580 101	-475 255
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	400 009	372 490
	-180 092	-102 765
Erhållen ränta	18 901	8 512
Erlagd ränta	-234 538	-174 117
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-395 730	-268 370
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	39 353	-113 923
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-261 552	299 603
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-617 930	-82 690
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	-612 500	0
Investeringar i inventarier	-78 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-690 500	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-125 000	-184 590
Upptagna lån	1 100 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	975 000	-184 590
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-333 430	-267 280
Likvida medel vid årets början	961 495	1 228 775
Likvida medel vid årets slut	628 066	961 495

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.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år	Slutår
Byggnader	Linjär	100	2060
Tillkommande utgifter (fasader mm)	Linjär	55	2044
Tillkommande utgifter (stambyte)	Linjär	40	2045
Tillkommande utgifter (säkerhetsdörrar)	Linjär	20	2039
Markanläggning (fjärrvärmekulvert)	Linjär	20	2044
Installation (ventilation lokal)	Linjär	20	2029
Installation (inomhusgivare)	Linjär	10	2034

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	1 704 648	1 549 560
Hyror, lokaler	219 816	202 458
Hyror, garage	15 840	15 840
Hyror, p-platser	15 120	15 120
Värmeavgifter, lokaler och garage	73 512	61 176
Elavgifter	91 704	50 580
Debiterad fastighetsskatt lokaler	14 844	12 846
Summa nettoomsättning	2 135 484	1 907 580

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Tv, telefoni och bredband	88 560	84 024
Övriga ersättningar	7 235	483
Elstöd	0	40 529
Övriga intäkter	180	13 974
Summa övriga rörelseintäkter	95 975	139 010

Not 4 Driftskostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Underhåll	-511 653	-390 624
Reparationer	-363 749	-276 505
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-75 700	-73 901
Försäkringspremier	-46 869	-40 526
Tv, telefoni och bredband	-89 310	-87 375
Återbäring från Riksbyggen	500	4 800
Systematiskt brandskyddsarbete	-712	-697
Obligatoriska besiktningar	-8 956	0
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	-19 334
Snö- och halkbekämpning	-37 828	-35 657
Förbrukningsinventarier	-1 737	-9 571
Vatten	-107 978	-107 983
Fastighetsel	-129 267	-166 680
Uppvärmning	-349 235	-318 288
Sophantering och återvinning	-90 341	-89 308
Summa driftskostnader	-1 812 834	-1 611 651

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Förvaltningsarvode	-474 869	-425 818
Arvode, yrkesrevisor	-20 625	-19 375
Övriga förvaltningskostnader	-14 315	-12 406
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-7 233	-483
Medlemsavgift Intresseföreningen	-3 240	-3 240
Bankkostnader	-3 001	-4 280
Summa övriga externa kostnader	-523 282	-465 602

Not 6 Personalkostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Styrelsearvoden	-25 000	-25 000
Sammanträdesarvoden	-29 400	-27 060
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-3 000	-3 000
Sociala kostnader	-18 035	-17 042
Summa personalkostnader	-75 435	-72 102

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Avskrivning byggnader	-7 782	-7 782
Avskrivning markanläggningar	-22 969	0
Avskrivningar tillkommande utgifter	-337 895	-337 895
Avskrivning installationer	-31 363	-26 813
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-400 009	-372 490

Not 8 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Byggnader	2 048 700	2 048 700
Mark	92 300	92 300
Tillkommande utgifter	12 243 500	12 243 500
Årets anskaffningar		
Markanläggning	612 500	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	14 997 000	14 384 500

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Byggnader	-1 760 728	-1 752 946
Tillkommande utgifter	-5 153 437	-4 815 542
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-7 782	-7 782
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-337 895	-337 895
Årets avskrivning markanläggningar	-22 969	0
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-7 282 811	-6 914 165
Restvärde enligt plan vid årets slut	7 714 189	7 470 335
Varav		
Byggnader	280 190	287 972
Mark	92 300	92 300
Tillkommande utgifter	6 752 168	7 090 063
Markanläggningar	589 531	0

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer
 Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Installationer	536 250	536 250
Årets anskaffningar		
Installationer	78 000	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	614 250	536 250
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-375 378	-348 566
Årets avskrivningar		
Installationer	-31 363	-26 813
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-406 741	-375 378
Restvärde enligt plan vid årets slut	207 509	160 872

Not 10 Långfristiga fordringar

	2024-06-30	2023-06-30
216 Garantikapitalandelar á 500 kr i Intresseföreningen	108 000	108 000
Summa långfristiga fordringar	108 000	108 000

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna ränteintäkter	9 144	7 593
Förutbetalda försäkringspremier	25 442	21 427
Förutbetalt förvaltningsarvode	11 881	110 061
Förutbetald tv, telefoni och bredband	14 885	14 885
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	61 352	153 967

Not 12 Kassa och bank

	2024-06-30	2023-06-30
Bankmedel Collector	383 859	605 204
Transaktionskonto Swedbank	244 206	356 291
Summa kassa och bank	628 066	961 495

Not 13 Skulder till kreditinstitut

	2024-06-30	2023-06-30
Inteckningslån	8 002 928	7 027 928
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-105 000	-125 000
Nästa års villkorsändring av långfristiga skulder till kreditinstitut	-4 028 500	0
Långfristig skuld vid årets slut	3 869 428	6 902 928

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
Tjustb. Sparbank*	4,44%	2025-04-01	4 058 500	0	30 000	4 028 500
Stadshyptek	1,10%	2026-06-01	1 599 428	0	45 000	1 554 428
Tjustb. Sparbank	4,47%	2027-10-01	1 370 000	0	40 000	1 330 000
Tjustb. Sparbank	4,10%	2028-10-01	0	1 100 000	10 000	1 090 000
Summa			7 027 928	1 100 000	125 000	8 002 928

*Under nästa verksamhetsår ska föreningen villkorsändra detta lån som därför klassificeras som kortfristig skuld.

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 105 000 kr på långfristiga lån varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Den långfristiga skulden förfaller till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Föreningen har för avsikt att då omförhandla eller förlänga lånen.

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna sociala avgifter	8 800	8 800
Upplupna räntekostnader	52 110	880
Upplupna elkostnader	10 428	13 215
Upplupna vattenavgifter	9 497	7 722
Upplupna värmekostnader	12 630	23 020
Upplupna kostnader för renhållning	6 719	7 989
Upplupna revisionsarvoden	18 750	18 750
Upplupna styrelsearvoden	28 000	28 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	40 548	19 334
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	166 177	182 574
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	353 659	310 284

Not 15 Ställda säkerheter	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckning	9 649 500	12 849 500

Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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

Årsredovisningen är digitalt signerad av

Erik Schelin

Lise-Lott Lundgren

Magnus Karlsson

Jari Karhumaa

Annika Broberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår digitala signatur

Ernst & Young AB

Harald Justegård
Auktoriserad revisor

Jessica Larsson
Förtroendevald revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557529696562

Dokument

Årsredovisning
Huvuddokument
18 sidor
Startades 2024-10-18 09:48:03 CEST (+0200) av Camilla Larsson (CL)
Färdigställt 2024-10-24 15:49:50 CEST (+0200)

Initierare

Camilla Larsson (CL)
Riksbyggen
camilla.larsson@riksbyggen.se

Signerare

Erik Schelin (ES)
Personnummer 197808101930
schelle78@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ERIK SCHELIN"
Signerade 2024-10-18 09:49:05 CEST (+0200)

Lise-Lott Lundgren (LL)
Personnummer 196405132900
lize-lotte@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LISE-LOTT LUNDGREN"
Signerade 2024-10-18 11:27:20 CEST (+0200)

Magnus Karlsson (MK)
Personnummer 197101272438
magnusajdo@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MAGNUS ANDERS KARLSSON"
Signerade 2024-10-18 09:48:58 CEST (+0200)

Jari Karhumaa (JK)
Personnummer 197003272957
karhumaa.jari70@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JARI KARHUMAA"
Signerade 2024-10-18 11:23:34 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557529696562

Annika Broberg (AB)

Personnummer 198306020408

Annika.Broberg@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Annika Eva Margareta Broberg"
Signerade 2024-10-18 10:45:29 CEST (+0200)

Harald Justegård (HJ)

Personnummer 19910718-1795

Harald.Justegard@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"HARALD ÅKE JOHN JUSTEGÅRD"
Signerade 2024-10-24 15:49:50 CEST (+0200)

Jessica Larsson (JL)

Personnummer 19731109-2923

jessa.vik12@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JESSICA LARSSON"
Signerade 2024-10-18 11:34:51 CEST (+0200)

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



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Fridsborg, org.nr 733600-1164.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Fridsborg för år 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 året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningslagens 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 *De auktoriserade revisorernas ansvar* samt *Den förtroendevalde revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

De auktoriserade revisorernas ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige.

Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. 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 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 förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Riksbyggen Bostadsrättsförening Fridsberg för år 2023-07-01 – 2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens förlust.

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

Grund för uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Vi som auktoriserade revisorer 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 vårt uttalande.

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.

Revisorers 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
- 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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige använder de auktoriserade revisorerna professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på de auktoriserade revisorernas 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.

Kalmar den dag som framgår av vår elektroniska underskrift
Ernst & Young AB

Harald Justegård
Auktoriserad revisor

Jessica Larsson
Förtroendevald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

JESSICA LARSSON

Förtroendevald revisor

Serienummer: 90026ba83f0e79[...]fac4c1619d658

IP: 217.208.xxx.xxx

2024-10-24 11:29:05 UTC



HARALD ÅKE JOHN JUSTEGÅRD

Auktoriserad revisor

På uppdrag av: EY

Serienummer: c090e2e83ce57d[...]0288a615a6ace

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-10-24 13:38:21 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>