

Årsredovisning

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Browallia
Org nr: 769638-9902

2023-01-01 – 2023-12-31



Dagordning vid årsstämma

- 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 skall 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

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13





Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Browallia får
härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2023-01-01 till 2023-12-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen 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 ska i sin verksamhet främja de kooperativa principerna såsom de kommer till uttryck i dessa stadgar och verka för en socialt, ekonomiskt och miljömässig hållbar utveckling.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2020-09-11. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2022-10-07 och nuvarande stadgar registrerades 2022-04-06.

Föreningen har sitt säte i Mölndal kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 624 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 972 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Mölndal Kummeln 2 i Mölndal kommun. På fastigheten finns två byggnader med 55 lägenheter samt tre uthyrningslokaler. Byggnaderna är uppförda 2022. Fastigheternas adress Broslättgatan 31 och Storgatan 35-43 i Mölndal.

Byggnadernas utformning

Ett flerbostadshus i 5 våningar samt souterrängvåning och ett flerbostadshus i 7 våningar samt källare innehållande sammanlagt 55 lägenheter och 3 lokaler. 3 st förrådsbyggnader placerade på innergård. Byggnaderna har uppförts på ett sådant sätt att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättshavarna.

Godkänd slutbesiktning: 2022-12-05.

Inflyttningarna startade i februari 2023. Inför slutfinansieringen den 8/12 köpte Riksbyggen in samtliga osålda lägenheter.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

I försäkringen ingår styrelseförsäkring.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	17
2 rum och kök	23
3 rum och kök	8
4 rum och kök	7

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	3

Total tomtarea 1 706 m²

Total bostadsarea 3 038 m²

Total lokalarea 201 m²

Årets taxeringsvärde 110 534 000 kr

Föreningen disponerar garageplatser i garage som är inrättat som gemensamhetsanläggning och finns under fastigheten samt i annat kvarter. Förhyrning av garageplatser sker via Mölndals Parkerings AB (MPAB).

Föreningens medlemmar är anslutna till en bilpool (1 st anslutning per hushåll). Anslutningen till bilpoolen varar från första inflyttning och löper i 5 år. Kostnaden för anslutning av samtliga hushåll står Riksbyggen för under den första 5-årsperioden därefter tecknar respektive medlem eget abonnemang med bilpoolen direkt.

2 st laddbara elcyklar finns i en elcykelpool som nyttjas av föreningens medlemmar. Kostnad för service, bokningssystem mm ingår i årsavgiften. Hyra för elcykeln betalas av medlem vid nyttjandetillfället. Elcykeln placeras i gemensamt utrymme som nyttjas av ytterligare två fastigheter.

Gemensamhetsanläggning

Gemensamhetsanläggning Mölndal Kummeln GA:3 (GA:3) har inrättats för att tillgodose föreningens fastighets behov av garage för boendeparkering. I gemensamhetsanläggningen GA:3 ingår 6 st fastigheter, Kummeln 1 - 6. För anläggningen upplåts utrymme inom Kummeln 1. Anläggningen förvaltas av Kummelns samfällighetsförening. Kostnaden för anläggningarnas utförande och drift fördelas enligt andelstal, vilka har fastställts av Lantmäterimyndigheten. Föreningen svarar för 15/143-delar (10,5 %) av driftskostnaderna.

Gemensamhetsanläggning Mölndal Kummeln GA:4 (GA:4) har inrättats för att tillgodose föreningens fastighets behov av hiss och trapphus. I gemensamhetsanläggningen GA:4 ingår 6 st fastigheter, Kummeln 1 - 6. För anläggningen upplåts utrymme inom deltagande fastigheter. Anläggningen förvaltas av Kummelns samfällighetsförening. Kostnaden för anläggningarnas utförande och drift fördelas enligt andelstal, vilka har fastställts av Lantmäterimyndigheten. Föreningen svarar för 23/100-delar (23 %) av driftskostnaderna.

Gemensamhetsanläggning Mölndal Kummeln GA:12 (GA:12) har inrättats för att tillgodose föreningens fastighets behov av innergård med gårdsbelysning, avvattningsystem fram till kommunens anslutningspunkt, skärmar, två gemensamhetslokaler, trappor, cykelparkering/cykelförråd, fastighetsskötselutrymmen, två tvättstugor mm. I gemensamhetsanläggningen GA: 12 ingår 3 st fastigheter Kummeln 2, Kummeln 5 och Kummeln 6. För anläggningen upplåts utrymme inom deltagande fastigheter. Anläggningen förvaltas av Kummelns samfällighetsförening. Kostnaden för anläggningarnas utförande och drift fördelas enligt andelstal, vilka har fastställts av Lantmäterimyndigheten. Föreningen svarar för 3041/9792-delar (31,1 %) av driftskostnaderna.

Gemensamhetsanläggning Mölndal Kummeln GA:13 (GA:13) har inrättats för att tillgodose föreningens fastighets behov av garage, garageport, ramp samt erforderliga tekniska anordningar inkl. ventilationsbyggnad på innergård mm. I gemensamhetsanläggningen GA: 13 ingår 3 st fastigheter Kummeln 2, Kummeln 5 och Kummeln 6. För anläggningen upplåts utrymme inom deltagande fastigheter. Anläggningen förvaltas av Kummelns samfällighetsförening. Kostnaden för anläggningarnas utförande och drift fördelas enligt andelstal, vilka har fastställts av Lantmäterimyndigheten. Föreningen svarar för 10/38-delar (26,3 %) av driftskostnaderna.

Gemensamhetsanläggning Mölndal Kummeln GA:14 (GA:14) har inrättats för att tillgodose föreningens fastighets behov av vatten- och avloppsledningar mm. I gemensamhetsanläggningen GA:14 ingår 2 st fastigheter Kummeln 2 och Kummeln 5. För anläggningen upplåts utrymme inom deltagande fastigheter. Anläggningen kommer att förvaltas genom delägarförvaltning. Kostnaden för anläggningarnas utförande och drift fördelas enligt andelstal, vilka har fastställts av Lantmäterimyndigheten. Föreningen svarar för 2133/7233-delar (29,5 %) av driftskostnaderna.

Gemensamhetsanläggning Mölndal Kummeln GA:15 (GA:15) har inrättats för att tillgodose föreningens fastighets behov av miljörum och undercentral. I gemensamhetsanläggningen GA: 15 ingår 2 st fastigheter Kummeln 2 och Kummeln 5. För anläggningen upplåts utrymme inom deltagande fastigheter. Anläggningen kommer att förvaltas genom delägarförvaltning. Kostnaden för anläggningarnas utförande och drift fördelas enligt andelstal, vilka har fastställts av Lantmäterimyndigheten. Föreningen svarar för 4964/10064-delar (49,3 %) av driftskostnaderna.

Gemensamhetsanläggning Mölndal Kummeln GA: 16 (GA:16) har inrättats för att tillgodose föreningens fastighets behov av dagvattenledning för avvattnning av tak. I gemensamhetsanläggningen GA:16 ingår 3 st fastigheter Kummeln 2, Kummeln 5 och Kummeln 6. För anläggningen upplåts utrymme inom deltagande fastigheter samt inom Mölndal Åby 1 :88 och Åby 1 :90. Anläggningen kommer att förvaltas genom delägarförvaltning. Kostnaden för anläggningarnas utförande och drift fördelas enligt andelstal, vilka har fastställts av Lantmäterimyndigheten. Föreningen svarar för 35/155-delar (22,6 %) av driftskostnaderna.

Bostadsrättsföreningens styrelse har beslutat att ansöka om medlemskap i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Göteborg och köpa 55 andelar å 500 kronor 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.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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 72 tkr och planerat underhåll för 1 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer. Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m². Beloppet per m² (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

För de närmaste 30 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 8 954 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 298 tkr (98 kr/m²).

Reservering till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 61 tkr (20 kr/m²).

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Övrigt	1 365

Efter senaste stämman 2023-06-27 och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse		
Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Thomas Emanuelsson	Ordförande	2024
Bengt Forsling	Ledamot	2024
Ronny Johansson	Ledamot	2024
Conny Johansson	Ledamot	2024
Marie Dynesius	Ledamot Riksbyggen	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Angelica Teiffel	Suppleant	2024
Kenneth Hammar	Suppleant	2024
Anders Sandberg	Suppleant Riksbyggen	
Revisorer och övriga funktionärer		
Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2024
Mikael Lundell	Förtroendevald revisor	2024
Revisorssuppleanter		
Vakant		

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningens finansiär Handelsbanken har ställt som krav att föreningens intäkter ska bestå av 60% eller mer utifrån bostadsrättshavares månadsavgifter innan slutplacering kan ske. Ett avräkningsbokslut ska upprättas 5 månader efter slutbesiktningen. Eftersom föreningen inte kunde placera lånen som tänkt blev avräkningsperioden förlängd och upprättas 13 månader efter slutbesiktningen.

Riksbyggen har köpt in osålda lägenheter.

Lånen placerades: 2023-12-08
Avräkningsdag: 2024-01-31

Medlemsinformation

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 48 personer.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 10% från och med 2024-03-01.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023
Nettoomsättning	2 314
Resultat efter finansiella poster	-653
Soliditet %	82
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	86
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	690
Energikostnad kr/kvm	17
Sparande kr/kvm	252
Skuldsättning kr/kvm	12 167
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	12 167
Räntekänslighet %	17,6

Nyckeltalen blir missvisande pga. att föreningen först från 2024-01-31 har normal verksamhet.

Inga nyckeltal kan beräknas för 2022 då inga relevanta poster i resultaträkning finns och byggnad ej var färdigställd.



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

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

Resultat efter finansiella poster:

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

Soliditet:

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

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

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

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

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

Sparande:

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

Skuldsättning kr/kvm:

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

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

Räntekänslighet:

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

Upplysning vid förlust

Föreningen har i likhet med andra nybyggda föreningar stora kostnader för avskrivningar. Föreningens avskrivningar leder till negativt resultat för 2023. I resultatet ingår avskrivningar med 1 624 tkr, exkluderas avskrivningarna blir resultatet 972 tkr.

Föreningens har ett sparande som överstiger behovet av avsättning till planerat underhåll. Föreningens kassaflöde har minskat men beror på att sista fakturan avseende entreprenaden betalades under 2023. Styrelsen har höjt årsavgiften med 10%, vilket kommer påverka kassaflödet positivt.



Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	0	0	0	0
Disposition enl. årsstämmobeslut			0	0
Reservering underhållsfond		61 000	-61 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		0	0	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	185 590 000			
Årets resultat				-652 509
Vid årets slut	185 590 000	61 000	-61 000	-652 509

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Årets resultat	-652 509
Årets fondreservering enligt stadgarna	-61 000
Summa	-713 509

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr	- 713 509
--	------------------

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	2021-07-01 2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 313 809	0
Övriga rörelseintäkter	Not 3	294 797	189 491
Summa rörelseintäkter		2 608 606	189 491
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-961 723	-203 537
Övriga externa kostnader	Not 5	-589 184	-2 100
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-1 624 350	0
Summa rörelsekostnader		-3 175 257	-205 637
Rörelseresultat		-566 651	-16 146
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	3 413	16 146
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-89 271	0
Summa finansiella poster		-85 858	16 146
Resultat efter finansiella poster		-652 509	0
Årets resultat		-652 509	0



Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	223 375 650	225 000 000
Summa materiella anläggningstillgångar		223 375 650	225 000 000
Summa anläggningstillgångar		223 375 650	225 000 000
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	391 358	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		391 358	0
Summa anläggningstillgångar		223 767 008	0
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		263 088	0
Övriga fordringar	Not 11	520 807	189 491
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	198 525	168 351
Summa kortfristiga fordringar		982 420	357 842
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	751 582	4 431 131
Summa kassa och bank		751 582	4 431 131
Summa omsättningstillgångar		1 734 002	4 788 973
Summa tillgångar		225 501 010	229 788 973



Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		185 590 000	0
Fond för yttre underhåll		61 000	0
Summa bundet eget kapital		185 651 000	0
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-61 000	0
Årets resultat		-652 509	0
Summa fritt eget kapital		-713 509	0
Summa eget kapital		184 937 491	0
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	39 015 900	0
Summa långfristiga skulder		39 015 900	0
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	394 100	0
Leverantörsskulder	Not 15	117 394	225 132 881
Medlemsinsatser		0	4 469 000
Skatteskulder	Not 16	65 340	0
Övriga skulder	Not 17	611 315	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	359 470	187 092
Summa kortfristiga skulder		1 547 619	229 788 973
Summa eget kapital och skulder		225 501 010	229 788 973



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster Not 19	-652 509	0
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	1 624 350	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	971 841	0
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-624 578	-357 842
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-228 635 454	229 788 973
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-228 288 191	229 431 131
Investeringsverksamheten		
Andelar i Kummelns samfällighetsförening	-391 358	0
Investeringar i byggnader & mark	0	-225 000 000
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	-391 358	-225 000 000
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	39 410 000	0
Inbetalda insatser/ kapitaltillskott	185 590 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	225 000 000	0
Årets kassaflöde	-3 679 549	4 431 131
Likvidamedel vid årets början	4 431 131	0
Likvidamedel vid årets slut	751 582	4 431 131



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. 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
Byggnader	Linjär	120

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	2021-07-01 2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 163 374	0
Hyror, lokaler	79 753	0
Bränsleavgifter, bostäder	5 968	0
Vattenavgifter	18 489	0
Elavgifter	46 225	0
Summa nettoomsättning	2 313 809	0

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2021-07-01 2022-12-31
Övriga ersättningar	30 492	0
Övriga sidointäkter	265	0
Övriga rörelseintäkter*	264 040	0
Resultatavräknade intäkter (resultat 2022)	0	189 491
Summa övriga rörelseintäkter	294 797	189 491

*263 680 kr avser intäkt lokalgaranti dec 2022-dec 2023

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2021-07-01 2022-12-31
Underhåll	-1 365	0
Reparationer	-71 761	0
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-65 340	0
Samfällighetsavgifter Kummeln	-42 576	-132 371
Försäkringspremier	-47 976	-3 939
Systematiskt brandskyddsarbete	-30 946	0
Serviceavtal	-28 248	-12 506
Obligatoriska besiktningar	-18 810	0
Övriga utgifter, köpta tjänster	-6 211	0
Snö- och halkbekämpning	-6 950	0
Fordons- och maskinkostnader	-16 113	0
Vatten	-29 955	0
Fastighetsel	-158 003	-11 414
Uppvärmning	-363 761	-43 307
Sophantering och återvinning	-70 222	0
Förvaltningsarvode drift	-3 488	0
Summa driftskostnader	-961 723	-203 537

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2021-07-01 2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-492 749	0
Arvode, yrkesrevisor	-47 000	0
Övriga förvaltningskostnader	-3 591	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-43 838	0
Bankkostnader	-2 006	-2 100
Summa övriga externa kostnader	-589 184	-2 100

Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-01-01 2023-12-31	2021-07-01 2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 624 350	0
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-1 624 350	0

Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2021-07-01 2022-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	3 351	16 146
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	62	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3 413	0



Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2021-07-01 2022-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-89 271	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-89 271	0

Not 9 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	195 000 000	0
Mark	30 000 000	0
	225 000 000	0
Årets anskaffningar		
Byggnader	0	195 000 000
Mark	0	30 000 000
	0	225 000 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	225 000 000	225 000 000

Ackumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	0	0
	0	0

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-1 624 350	0
	-1 624 350	0

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-1 624 350	0
--	-------------------	----------

Restvärde enligt plan vid årets slut**Varav**

Byggnader	193 375 650	195 000 000
Mark	30 000 000	30 000 000

Taxeringsvärden

Totalt taxeringsvärde	110 534 000	25 823 000
<i>varav byggnader</i>	<i>82 600 000</i>	<i>0</i>
<i>varav mark</i>	<i>27 934 000</i>	<i>25 823 000</i>



Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2020-12-31
Andelar i Kummelns samfällighetsförening	391 358	0
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	391 358	0

Not 11 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Momsfordringar*	166 359	0
Fordran resultat 2022	189 491	189 491
Övriga kortfristiga fordringar**	164 957	0
Summa övriga fordringar	520 807	0

* *Investeringsmoms lokal 1102. Enligt tecknat RB-avtal erhåller Riksbyggen detta momslyft efter beslut och utbetalning av Skatteverket*

***Fordran Kummelns samfällighet*

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	56 747	47 976
Förutbetalt förvaltningsarvode	129 702	120 375
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12 076	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	198 525	168 351

Not 13 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Transaktionskonto	751 582	4 431 131
Summa kassa och bank	751 582	4 431 131

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	39 410 000	0
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-394 100	0
Långfristig skuld vid årets slut	39 015 900	0

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	3,89%	2025-12-01	0,00	13 136 000,00	0,00	13 136 000,00
STADSHYPOTEK	3,64%	2026-12-01	0,00	13 137 000,00	0,00	13 137 000,00
STADSHYPOTEK	3,59%	2027-12-01	0,00	13 137 000,00	0,00	13 137 000,00
Summa			0,00	39 410 000,00	0,00	39 410 000,00

*Senast kända räntesatser



Not 15 Leverantörsskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Leverantörsskulder*	15 953	225 132 881
Ej reskontraförda leverantörsskulder	101 441	0
Summa leverantörsskulder	117 394	0

**2022-12-31 171 332 000 kr avser övertagande av entreprenad samt 53 668 000 kr preliminär slutfaktura entreprenad*

Not 16 Skatteskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Beräknad fastighetsavgift/-skatt lokal	65 340	0
Summa skatteskulder	65 340	0

Not 17 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga skulder*	166 359	0
Kummeln 2s andel av amortering i Kummelns samfällighet	391 358	0
Mottagna depositioner	60 500	0
Skuld för moms	-6 902	0
Summa övriga skulder	611 315	0

** Investeringsmoms lokal 1102. Enligt tecknat RB-avtal erhåller Riksbyggen detta momslyft efter beslut och utbetalning av Skatteverket*

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	89 271	0
Upplupna elkostnader	20 908	11 414
Upplupna värmekostnader	44 414	43 307
Upplupna revisionsarvoden	22 000	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12 929	132 371
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	169 948	0
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	359 470	187 092



Not 19 Tilläggsupplysning till kassaflödesanalysen	2023-12-31	2022-12-31
Erhållen ränta	3 351	16 146
Erlagd ränta	-89 271	0

Not 20 Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	39 410 000	Inga

Not 21 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

Thomas Emanuelsson

Conny Johansson

Bengt Forsling

Ronny Johansson

Marie Dynesius

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-

KPMG AB

Sara Ryfors
Auktoriserad revisor

Mikael Lundell
Förtroendevald revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Browallia, org. nr 769638–9902

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Browallia 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 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 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 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Browallia för år 2023 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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 förtlöpande 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 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 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.

Göteborg

KPMG AB

Sara Ryfors
Auktoriserad revisor

Mikael Lundell
Förtroendevald revisor



Riksbyggen Bostadsrättsförening Browallia

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

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

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

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se







Riksbyggen
Masthuggstorget 3 B
Box 310 60
400 32 GÖTEBORG

www.riksbyggen.se
tel: 0771 – 860 860