



Välkommen till årsredovisningen för Brf Riksdalern

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Botkyrka.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-05-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-08-29 och nuvarande stadgar registrerades 2024-09-02 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kronan 8	2008	Botkyrka

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Nordeuropa Försäkring.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2008 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 2008

Föreningen har 53 bostadsrätter om totalt 3 349 kvm. Byggnadernas totalyta är 3349 kvm.

Styrelsens sammansättning

Peter Sönnerfors	Ordförande
Aslam Aref	Styrelseledamot
Kirby Camella Guyo	Styrelseledamot
Lars Holmgren	Styrelseledamot
Hamdi Yesilekin	Suppleant
Leif Haglöf	Suppleant

Firmateckning

Föreningens firma tecknas - förutom av styrelsen - av minst två ledamöter i förening.

Revisorer

Erik Morén	Revisor	Ernst & Young
------------	---------	---------------

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 16 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

2024	- Inoljning av entré dörrar - Målning av bänkar på innergården - Taköversyn
2023	- Målning av ledstänger - Inoljning av entré dörrar
2022	- Kontroll av tak - Inoljning av entre'dörrar
2021	- OVK obligatorisk ventilationskontroll - Stamspolning - Inoljning av entre'dörrar
2020	- Inoljning av entre'dörrar - Byte till led ljuskällor på innergårdsbelysningen
2018	- Ombyggnad till ledbelysning i trapphusen - Golvård trapphus - Omläggning av plattor utanför entrédörrarna - Montering av wire på gångbryggor i nack - Inoljning av ytterdörrar
2017	- Bytt kodlås i 23 A åt gatan - Inoljning av ytterdörrar
2016	- Radonmätning - Installerat cykelkrokar i taken i cykelrummen - Bytt anslagstavlor i 23 A och B
2015	- Byggt uteplats - Stamrensning - Upprustning av soprum
2014-2015	OVK obligatorisk ventilationskontroll - Injustering 2015
2014	Hallstolar har monterats i trapphusen

2012 ● Byggt 2 st troaxförråd i cykelrum i 19 B

Planerade underhåll

2025 ● Stampolning

Avtal med leverantörer

Behörighetsavtal Assa Twin Combi 4800	Botkyrka Lås Säkerhetsmontage AB
Besiktning av hissar 1 gång/år	Kiwa Inspecta AB
Distribution av TV till hushåll	Tele 2
Drift och underhåll av samfälligheten	Tumba Park samfällighetsförening
Ekonomisk administrativ fastighetsförvaltning	Sveriges BostadsrättsCentrum AB
El	Vattenfall AB
Företagsförsäkring	Nordeuropa Försäkring AB
Revision	Ernst o Young AB
Servicekontrakt Kone Care TM Premium	Kone AB
Sommarunderhåll	De Gröna Ute-och Innemiljö AB
Sophämtning	SRV Återvinning AB
Stadsnät	Botkyrka Stadsnät AB
Städning maj-sept 1ggr/v, okt-april 2 ggr/v	Basstäd i Stockholm AB
Störningsjour	Svenska Störningsjouren AB
Teknisk administrativ förvaltning	Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Vinterunderhåll	Orca AB
Värme o Vattenkostnader	Botkyrkabyggen AB

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Tumba Park Samfällighetsförening, med en andel på 13%.

Samfälligheten förvaltar samfälligheten förvaltar Kronan GA:5 GA:6.

Övrig verksamhetsinformation

Under året har vi haft två vattenskador.

Vid vattenskada nr 1 drabbades tre lägenheter pga. stopp i den gemensamma avloppsledningen i innergården.

Utöver självrisken till försäkringsbolaget bekostades även merkostnaden för anpassningen av våtutrymmen till de nya branschreglerna.

Vid vattenskada nr 2 drabbades inga lägenheter. Skadan berodde på inkommande varmvattenledning till port 19B som hade börjat läcka under bottenplattan vilket bidrog till att man var tvungen att bila upp delar av entrégolvet vid hiss för att kunna åtgärda vattenläckaget.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 70 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 69 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 038 888	2 996 939	2 709 079	2 694 096
Resultat efter fin. poster	-801 425	-298 379	-200 102	18 605
Soliditet (%)	74	74	74	74
Yttre fond	2 963 001	2 079 624	1 926 624	1 773 624
Taxeringsvärde	71 000 000	71 000 000	71 000 000	51 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	846	831	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,2	92,4	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 579	5 620	5 809	5 846
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 579	5 620	5 809	5 846
Sparande per kvm totalyta, kr	-58	87	116	182
Elkostnad per kvm totalyta, kr	26	27	33	26
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	193	161	151	133
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	73	67	34	42
Energikostnad per kvm totalyta, kr	293	255	218	201
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,68	2,94	-	-
Räntekänslighet (%)	6,60	6,77	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Årets negativa resultat har sin orsak i flera olika, samverkande faktorer. Framför allt handlar det om kraftigt ökade räntekostnader, en mycket omfattande vattenskada på bottenvåningen i 19B samt ett omfattande varmvattenläckage i samma entré. Trots förlusten har föreningen en fortsatt god likviditet, som även kommer att kunna bibehållas under 2025. Styrelsen kommer dock att noga följa utvecklingen under året och har beredskap för att vidta åtgärder om så skulle krävas.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	50 569 900	-	-	50 569 900
Upplåtelseavgifter	3 775 100	-	-	3 775 100
Fond, yttre underhåll	2 079 624	0	883 377	2 963 001
Balanserat resultat	1 061 652	-298 379	-883 377	-120 104
Årets resultat	-298 379	298 379	-801 425	-801 425
Eget kapital	57 187 897	0	-801 425	56 386 472

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	763 273
Årets resultat	-801 425
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-883 377
Totalt	-921 529

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-921 529

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 038 888	2 996 939
Övriga rörelseintäkter	3	0	14 932
Summa rörelseintäkter		3 038 888	3 011 871
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-2 168 377	-1 797 882
Övriga externa kostnader	8	-302 333	-279 733
Personalkostnader	9	-109 682	-99 893
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-589 452	-589 452
Summa rörelsekostnader		-3 169 844	-2 766 960
RÖRELSERESULTAT		-130 956	244 911
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		19 767	19 350
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-690 236	-562 640
Summa finansiella poster		-670 469	-543 290
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-801 425	-298 379
ÅRETS RESULTAT		-801 425	-298 379

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Immateriella anläggningstillgångar			
Övriga immateriella anläggningstillgångar		150 208	180 244
Summa immateriella anläggningstillgångar		150 208	180 244
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	74 380 709	74 940 125
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		74 380 709	74 940 125
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		74 530 917	75 120 369
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		18 019	10 023
Övriga fordringar	13	1 298 723	1 826 246
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	44 598	69 045
Summa kortfristiga fordringar		1 361 340	1 905 314
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 361 340	1 905 314
SUMMA TILLGÅNGAR		75 892 257	77 025 683

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		54 345 000	54 345 000
Fond för yttre underhåll		2 963 001	2 079 624
Summa bundet eget kapital		57 308 001	56 424 624
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-120 104	1 061 652
Årets resultat		-801 425	-298 379
Summa fritt eget kapital		-921 529	763 273
SUMMA EGET KAPITAL		56 386 472	57 187 897
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	0	6 212 500
Summa långfristiga skulder		0	6 212 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	18 685 000	12 607 500
Leverantörsskulder		69 293	273 552
Skatteskulder		170 607	164 724
Övriga kortfristiga skulder		43 270	38 187
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	537 615	541 323
Summa kortfristiga skulder		19 505 785	13 625 286
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		75 892 257	77 025 683

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-130 956	244 911
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	589 452	589 452
	458 496	834 363
Erhållen ränta	19 767	19 350
Erlagd ränta	-679 622	-562 257
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-201 359	291 456
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	16 956	-298
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-207 615	115 696
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-392 018	406 854
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-135 000	-635 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-135 000	-635 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-527 018	-228 146
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 721 717	1 949 863
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 194 699	1 721 717

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Riksdalern har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Övriga im.tillgångar	10 %
Byggnad	0,87 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	2 832 048	2 781 466
Hysesintäkter garage	60 000	60 000
Hysesintäkter p-plats	111 052	95 545
Dröjsmålsränta	0	60
Pantsättningsavgift	6 591	6 741
Överlåtelseavgift	11 630	11 607
Administrativ avgift	833	0
Andrahandsuthyrning	5 736	5 256
Vidarefakturerade kostnader	10 998	36 264
Öres- och kronutjämning	0	-0
Summa	3 038 888	2 996 939

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	14 932
Summa	0	14 932

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel utöver avtal	-249	1 932
Fastighetsskötsel gård enl avtal	46 855	48 357
Städning enligt avtal	170 568	162 756
Hissbesiktning	6 165	5 716
Brandskydd	12 153	7 063
Sophantering	0	2 200
Snöröjning/sandning	0	45 656
Serviceavtal	110 705	94 314
Förbrukningsmaterial	1 776	445
Summa	347 972	368 439

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Trapphus/port/entr	72 875	101 108
Dörrar och lås/porttele	18 612	13 125
Ventilation	46 038	0
Elinstallationer	0	6 801
Hissar	55 000	24 519
Tak	6 781	0
Mark/gård/utemiljö	15 500	0
Vattenskada	191 346	0
Summa	406 152	145 553

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	87 434	89 239
Uppvärmning	647 851	539 472
Vatten	244 982	224 707
Sophämtning/renhållning	91 501	81 408
Summa	1 071 768	934 826

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	51 309	55 006
Kabel-TV	64 056	45 733
Bredband	0	15 227
Samfällighetsavgifter	140 730	148 881
Fastighetsskatt	86 390	84 217
Summa	342 485	349 064

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Inkassokostnader	615	1 033
Revisionsarvoden extern revisor	19 000	21 625
Styrelseomkostnader	277	3 542
Fritids och trivselkostnader	883	1 159
Föreningskostnader	18 985	8 913
Förvaltningsarvode enl avtal	210 038	197 340
Överlåtelsekostnad	14 042	14 704
Pantsättningskostnad	8 600	7 093
Administration	15 321	9 984
Konsultkostnader	6 875	6 644
Tidningar och facklitteratur	1 537	1 537
Bostadsrätterna Sverige	6 160	6 160
Summa	302 333	279 733

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	88 870	80 150
Arbetsgivaravgifter	20 812	19 743
Summa	109 682	99 893

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	690 236	562 629
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	11
Summa	690 236	562 640

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	81 300 000	81 300 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	81 300 000	81 300 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-6 359 875	-5 800 459
Årets avskrivning	-559 416	-559 416
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 919 291	-6 359 875
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	74 380 709	74 940 125
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>17 000 000</i>	<i>17 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	55 000 000	55 000 000
Taxeringsvärde mark	16 000 000	16 000 000
Summa	71 000 000	71 000 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	21 716	21 716
Utgående anskaffningsvärde	21 716	21 716
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-21 716	-21 716
Utgående avskrivning	-21 716	-21 716
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	104 024	99 949
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	0	4 580
Transaktionskonto	279 297	653 543
Borgo räntekonto	915 402	1 068 174
Summa	1 298 723	1 826 246

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	6 160	32 837
Förutbet försäkr premier	22 219	20 194
Förutbet kabel-TV	16 093	16 014
Upplupna intäkter	126	0
Summa	44 598	69 045

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Swedbank	2025-02-28	3,06 %	5 591 250	5 636 250
Swedbank	2025-03-28	3,04 %	6 791 250	6 836 250
Swedbank	2025-05-23	3,04 %	6 302 500	6 347 500
Summa			18 685 000	18 820 000
Varav kortfristig del			18 685 000	12 607 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 18 010 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn el	8 051	10 627
Uppl kostnad Värme	176 000	176 406
Uppl kostnad Extern revisor	20 000	21 000
Uppl kostn räntor	18 980	8 366
Uppl kostn vatten	63 000	62 757
Uppl kostnad arvoden	0	9 120
Beräknade uppl. sociala avgifter	0	2 865
Förutbet hyror/avgifter	251 584	250 182
Summa	537 615	541 323

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2024-12-31

27 000 000

2023-12-31

27 000 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Botkyrka

Aslam Aref
Styrelseledamot

Kirby Camella Guyo
Styrelseledamot

Lars Holmgren
Styrelseledamot

Peter Sönnnerfors
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Ernst & Young
Erik Morén
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.04.2025 10:53

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 02.04.2025 09:01

DOCUMENT ID:

Hy-y0ev5T1g

ENVELOPE ID:

BkDpeDqTye-Hy-y0ev5T1g

DOCUMENT NAME:

Brf Riksdalern, 769607-0692 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LARS HOLMGREN lorh@hotmail.com	Signed Authenticated	02.04.2025 09:14 02.04.2025 09:09	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.228.29
2. ASLAM AREF aslamaref_10@hotmail.com	Signed Authenticated	02.04.2025 09:41 02.04.2025 09:38	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.137.219
3. PETER SÖNNERFORS peter.sonnerfors@rydsglas.se	Signed Authenticated	03.04.2025 09:11 02.04.2025 10:19	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.207.114
4. KIRBY CAMELLA GUYO k.guyo1993@gmail.com	Signed Authenticated	04.04.2025 14:55 04.04.2025 13:29	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.36.35
5. KARL OLOF ERIK MORÉN erik.moren@se.ey.com	Signed Authenticated	08.04.2025 10:53 08.04.2025 10:53	eID Low	Swedish BankID IP: 213.115.65.130

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Riksdalern org.nr 769607-0692

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Riksdalern för år 2024 (räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31).

Enligt min 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 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina 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, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av BRF Riksdahlern för år 2024 (räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31) samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 trygghetssätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm det datum som framgår av min digitala underskrift

Erik Morén
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.04.2025 10:53

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 02.04.2025 09:01

DOCUMENT ID:

BJ1AxPcpx

ENVELOPE ID:

HyLpxPcpx-BJ1AxPcpx

DOCUMENT NAME:

RB BRF Riksdalern.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KARL OLOF ERIK MORÉN	 Signed	08.04.2025 10:53	eID	Swedish BankID
erik.moren@se.ey.com	Authenticated	08.04.2025 10:51	Low	IP: 213.115.65.130

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed