

Årsredovisning

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Hemmanet
Org nr: 769610-8724

2024-01-01 – 2024-12-31





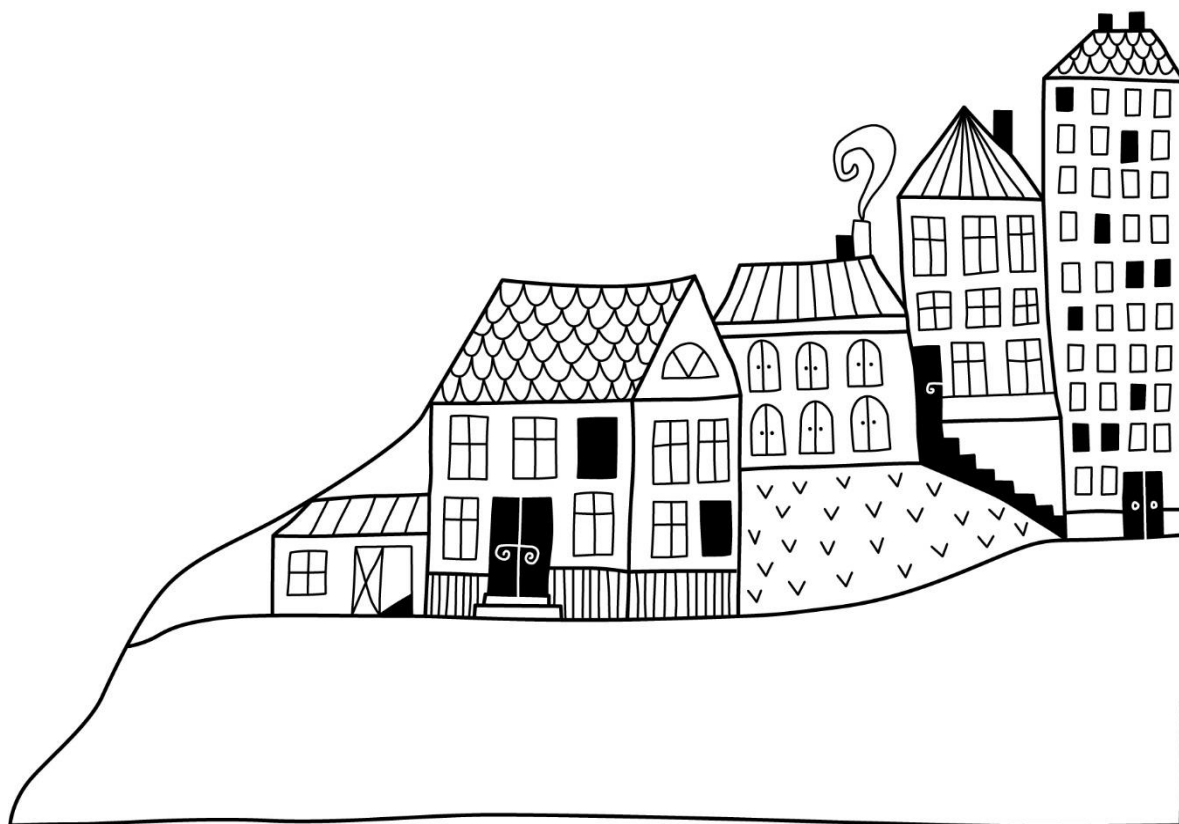
Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Kassaflödesanalys.....	10
Noter.....	11

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Hemmanet får
härmed upprätta årsredovisning för
räkensårsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-05-04. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-07-04 och nuvarande stadgar registrerades 2024-05-07.

Föreningen har sitt säte i Sigtuna kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 388 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 778 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Ravaldsbo 1:120 i Sigtuna kommun. På fastigheten finns 5 byggnader med 30 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 2006. Fastighetens adress är Eskil Isakssons gata i Sigtuna.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam via Gallagher (tidigare Proinova). Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	10
3 rum och kök	20

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal p-platser	32
Antal förråd	30

Total tomtarea 10 710 m²

Total bostadsarea 2 100 m²

Årets taxeringsvärde 44 500 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 44 500 000 kr



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

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Uppland. 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	Ekonomisk förvaltning
Prostäd	Lokalvård
Tele2	Kabel-TV
Upplands Schakt Ek. Förening	Snöröjning
Presto Brandsäkerhet	Systematiskt brandskydd

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 21 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan är aktuell och uppdaterades senast i september 2024 och visar på ett underhållsbehov på 748 tkr per år för de närmaste 30 åren. Avsättning till underhållsfonden har skett med 702 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll Beskrivning	År
Byte av värmepumpar, etapp 1	2021
Byte av termostater	2021
Taktvätt	2021
Tvätt och omläggning av markplattor	2021
Fasadrengöring och målning	2022
Byte av värmepumpar, etapp 2	2023
Målning av fasad	2023



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Staffan Ström	Ordförande	2025
Lena Hallgren	Sekreterare	2026
Joakim Stenling	Vice ordförande	2025
Anna Lampadari	Ledamot	2025
Marie Bjelvenmark	Ledamot Riksbyggen	Tills vidare, utsedd av Riksbyggen

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anna Walther	Suppleant	2025
Stefano Tani	Suppleant	2026
Mattias Tilling	Suppleant Riksbyggen	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2025
Märtha Grönqvist	Förtroendevald revisor	2025

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Folke Svensson, förtroendevald av stämman	2025

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anna Grundh	2025
Christer Fagerström	2025

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Hållbarhetsfrågor: Under hösten har föreningen fått fullständig återvinning av hushållssopor, matavfall, plast-, kartong- och glasavfall samt tidningar. Alla kärl för detta samt gräsklippare, skottkärror med mera får plats i vårt tidigare soprum.

De större gräsytorerna mot Rosendalsvägen och gång- och cykelvägen har av besparings- och miljöskäl bara klippts två gånger under året. Gräsmattorna runt husen har också klippts mera sällan. Gräsklippningen har utförts av Arturs Trädgårdstjänst

Styrelsen har anordnat städdagar höst och vår med god uppslutning. Vid städdagarna har rensning av rabatter, klippning av häckar, buskröjning med mera utförts. Efter utfört arbete har föreningen bjudit på grillkorv, kaffe, dryck med mera. Städdagarna är ett utmärkt tillfälle för medlemmarna att lära känna varandra.

Under årets har styrelsen beslutat att städa föreningens trapphus en gång per månad från och med början av 2025.

Ekonomiska frågor: Under året har styrelsen sett över föreningens ekonomi och har under året omsatt ett lån och i samband med detta amorterat 1 500 000 kronor. Styrelsen har också under året beslutat att det lån som skall omsättas i januari 2025 skall bindas på tre år med en månatlig amortering på 25 000 kronor.

Under hösten 2024 har föreningen underhållsplan reviderats.

Underhålls- och skötselåtgärder: Under året har inga större underhåll utförts. Styrelsens medlemmar har själva tvättat och laserat träpanelen runt entréportarna.

Under 2025 kommer inga större underhållsarbeten eller reparationer att utföra.

Upplands Schakt Ek. Förening K-J Thisner har skött snöröjning och sandning under året
ProStäd har städade föreningens trapphus

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 38 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 2 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 2 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 38 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2024-01-01 då den höjdes med 5 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 10 % från och med 2025-01-01.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 4 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i kr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning (tkr)	2 010	1 918	1 731	1 725	1 698
Resultat efter finansiella poster (tkr)	391	-785	-1 417	-965	-10
Soliditet %	52	50	51	52	53
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	95	94	95	95	94
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	910	866	788	780	767
Energikostnad kr/kvm	59	55	60	54	48
Sparande kr/kvm	371	361	231	238	213
Skuldsättning kr/kvm	9 347	10 062	10 062	10 062	10 062
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	9 347	10 062	10 062	10 062	10 062
Räntekänslighet %	10,3	11,6	12,8	12,9	13,1

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter. För mer information se Not 2.

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 delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	23 130 000	1 392 179	-2 465 864	-785 082
Disposition enl. årsstämmobeslut			-785 082	785 082
Reservering underhållsfond		702 000	-702 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		0	0	
Årets resultat				390 536
Vid årets slut	23 130 000	2 094 179	-3 952 946	390 536

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-3 250 946
Årets resultat	390 536
Årets fondreservering enligt stadgarna	-702 000
Summa	-3 562 410

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr

-3 562 410

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 009 748	1 918 355
Övriga rörelseintäkter	Not 3	4 711	25 984
Summa rörelseintäkter		2 014 459	1 944 339
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-507 599	-1 642 437
Övriga externa kostnader	Not 5	-157 716	-177 934
Personalkostnader	Not 6	-60 007	-78 401
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-387 869	-387 869
Summa rörelsekostnader		-1 113 191	-2 286 641
Rörelseresultat		901 268	-342 301
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	300
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	27 494	53 387
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-538 227	-496 468
Summa finansiella poster		-510 733	-442 781
Resultat efter finansiella poster		390 536	-785 082
Årets resultat		390 536	-785 082



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	39 870 932	40 251 925
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	6 875	13 750
Summa materiella anläggningstillgångar		39 877 807	40 265 675
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	15 000	15 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		15 000	15 000
Summa anläggningstillgångar		39 892 807	40 280 675
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 14	638	607
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	109 706	90 201
Summa kortfristiga fordringar		110 344	90 808
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	1 562 813	2 315 017
Summa kassa och bank		1 562 813	2 315 017
Summa omsättningstillgångar		1 673 157	2 405 825
Summa tillgångar		41 565 963	42 686 501



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		23 130 000	23 130 000
Fond för yttre underhåll		2 094 179	1 392 179
Summa bundet eget kapital		25 224 179	24 522 179
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 952 946	-2 465 864
Årets resultat		390 536	-785 082
Summa fritt eget kapital		-3 562 410	-3 250 946
Summa eget kapital		21 661 769	21 271 233
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	0	14 718 258
Summa långfristiga skulder		0	14 718 258
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	19 629 404	6 411 146
Leverantörsskulder	Not 18	38 300	21 499
Skatteskulder	Not 19	4 675	6 109
Övriga skulder	Not 20	0	9 581
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	231 815	248 674
Summa kortfristiga skulder		19 904 194	6 697 009
Summa eget kapital och skulder		41 565 963	42 686 501



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	901 268	-342 301
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	387 869	387 869
	1 289 137	45 567
Erhållen ränta	27 707	52 383
Erlagd ränta	-521 416	-496 468
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	795 428	-398 518
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-19 748	-9 473
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-27 884	-39 036
Kassaflöde från den löpande verksamheten	747 796	-447 027
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-1 500 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 500 000	0
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-752 204	-447 027
Likvida medel vid årets början	2 315 017	2 762 044
Likvida medel vid årets slut	1 562 813	2 315 017



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. BFNAR 2023:1 innebär kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

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
Motorvärmare	Linjär	20

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder*	1 911 048	1 819 565
Hyror, p-platser	108 000	109 450
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-9 300	-10 660
Summa nettoomsättning	2 009 748	1 918 355

*I årsavgiften ingår vatten, bredband, kabel-tv, telefoni och hyra förråd.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Erhållna statliga bidrag (elstöd)	0	12 561
Övriga rörelseintäkter	1 565	180
Övriga ersättningar	3 152	13 243
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-6	0
Summa övriga rörelseintäkter	4 711	25 984

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	0	-1 155 950
Reparationer	-20 694	-4 215
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-48 900	-47 670
Försäkringspremier	-57 112	-47 969
Kabel- och digital-TV	-56 319	-56 290
Återbäring från Riksbyggen	100	1 200
Systematiskt brandskyddsarbete	-10 819	-2 026
Serviceavtal	-5 150	0
Snö- och halkbekämpning	-30 128	-66 469
Förbrukningsinventarier	-13 156	-21 841
Vatten	-67 660	-57 371
Fastighetsel	-55 458	-57 515
Sophantering och återvinning	-49 110	-46 590
Förvaltningsarvode drift	-93 194	-79 730
Summa driftskostnader	-507 599	-1 642 437



Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-100 725	-97 201
IT-kostnader	-5 893	-3 291
Arvode, yrkesrevisorer	-23 051	-20 750
Övriga förvaltningskostnader	-13 377	-11 900
Kreditupplysningar	-375	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-7 736	-11 550
Representation	-649	-494
Kontorsmateriel	-1 425	-5 188
Medlems- och föreningsavgifter	-2 250	-2 250
Konsultarvoden	0	-22 779
Bankkostnader	-2 235	-2 517
Övriga externa kostnader	0	-14
Summa övriga externa kostnader	-157 716	-177 934

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Lön till kollektivanställda	-1 372	-4 116
Styrelsearvoden	-27 500	-27 000
Sammanträdesarvoden	-20 520	-25 380
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	0	-6 300
Sociala kostnader	-10 615	-15 605
Summa personalkostnader	-60 007	-78 401

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

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-380 994	-380 994
Avskrivning Maskiner och inventarier	-6 875	-6 875
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-387 869	-387 869

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	300
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	300

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	27 468	53 335
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	0	32
Övriga ränteintäkter	26	20
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	27 494	53 387

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-538 215	-496 408
Övriga räntekostnader	-12	-60
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-538 227	-496 468

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	44 100 000	44 100 000
Mark	1 400 000	1 400 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	45 500 000	45 500 000

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-5 248 075	-4 867 081
	-5 248 075	-4 867 081

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader

	-380 994	-380 994
	-380 994	-380 994

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-5 629 069	-5 248 075
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

	39 870 932	40 251 925
--	-------------------	-------------------

Varav

Byggnader	38 470 932	38 851 925
Mark	1 400 000	1 400 000

Taxeringsvärden

Bostäder	44 500 000	44 500 000
----------	------------	------------

Totalt taxeringsvärde

	44 500 000	44 500 000
--	-------------------	-------------------

varav byggnader

	34 000 000	34 000 000
--	------------	------------

varav mark

	10 500 000	10 500 000
--	------------	------------

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	137 500	137 500
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	137 500	137 500
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-123 750	-116 875
	-123 750	-116 875
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-6 875	-6 875
	-6 875	-6 875
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-130 625	-123 750
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-130 625	-123 750
Restvärde enligt plan vid årets slut	6 875	13 750
Varav		
Inventarier och verktyg	6 875	13 750

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Andra långfristiga fordringar	15 000	15 000
Summa andra långfristiga fordringar	15 000	15 000

Not 14 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	638	607
Summa övriga fordringar	638	607

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna ränteintäkter	1 741	1 954
Förutbetalda försäkringspremier	63 966	57 112
Förutbetalt förvaltningsarvode	27 406	14 573
Förutbetald kabel-tv-avgift	14 082	14 080
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	2 511	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	2 483
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	109 706	90 201



Not 16 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga bankmedel	393 893	4 013
Bankmedel	329 928	1 706 008
Transaktionskonto	838 992	604 996
Summa kassa och bank	1 562 813	2 315 017

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	19 629 404	21 129 404
Nästa års omförhandlingar på långfristiga skulder till kreditinstitut	-19 629 404	-6 411 156
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	0	0
Långfristig skuld vid årets slut	0	14 718 258

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	2,64%	2024-04-25	6 411 156,00	-4 911 156,00	1 500 000,00	0,00
SBAB	2,20%	2025-01-17	7 691 165,00	0,00	0,00	7 691 165,00
SWEDBANK	3,41%	2025-01-28	0,00	4 911 156,00	0,00	4 911 156,00
SBAB	2,64%	2025-06-12	7 027 083,00	0,00	0,00	7 027 083,00
Summa			21 129 404,00	0,00	1 500 000,00	19 629 404,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi samtliga lån hos Swedbank samt SBAB som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 18 Leverantörsskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Leverantörsskulder	38 300	21 499
Summa leverantörsskulder	38 300	21 499

Not 19 Skatteskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skatteskulder	4 675	558
Beräknad fastighetsavgift/-skatt*	0	47 670
Debiterad preliminärskatt*	0	-42 119
Summa skatteskulder	4 675	6 109

*Årets fastighetsavgift redovisas i Not 4.



Not 20 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skuld sociala avgifter och skatter	0	9 581
Summa övriga skulder	0	9 581

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna sociala avgifter	9 426	10 840
Upplupna räntekostnader	29 799	12 988
Upplupna driftskostnader	0	21 303
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	4 494	0
Upplupna elkostnader	7 610	9 776
Upplupna revisionsarvoden	19 551	19 000
Upplupna styrelsearvoden	31 000	34 500
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	150
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	375	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	129 560	140 117
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	231 815	248 674

Not 22 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	22 570 000	22 570 000

Not 23 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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



Styrelsens underskrifter

Datum enligt elektronisk signatur

Staffan Ström

Lena Hallgren

Joakim Stenling

Anna Lampadari

Marie Bjelvenmark

Revisionsberättelsen har lämnats enligt datum som framgår i våra elektroniska signaturer

KPMG AB
Mattias Eklöf
Auktoriserad revisor

Folke Svensson (istället för Märtha Grönqvist)
Förtroendevald revisorssuppleant





Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehåsa med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

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

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

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

Interimsskulder

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

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

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

Kortfristiga skulder

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

Likviditet

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

Långfristiga skulder

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

Resultaträkning

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

Skuldkvot

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

Soliditet

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

Ställda säkerheter

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

Avskrivning av byggnader

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

Årsavgift

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

Årsredovisning

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

Skatter och avgifter

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

med 20,6 procent.

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

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

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

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

Underhållsplan

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

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

Eventualförpliktelser

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

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

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

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

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



RB BRF Hemmanet

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RB BRF Hemmanet 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



Verification

Transaction 09222115557544750590

Document

Hemmanet - ÅR 2024

Main document

26 pages

Initiated on 2025-04-22 07:31:38 CEST (+0200) by Babak Naghibi (BN)

Finalised on 2025-04-22 17:45:17 CEST (+0200)

Initiator

Babak Naghibi (BN)

Riksbyggen

Signatories

Staffan Ström (SS)



The name returned by Swedish BankID was "Lars Ragnar Staffan Ström"
Signed 2025-04-22 08:31:13 CEST (+0200)

Anna Lampadari (AL)



The name returned by Swedish BankID was "ANNA LAMPADARI"
Signed 2025-04-22 11:07:26 CEST (+0200)

Joakim Stenling (JS)



The name returned by Swedish BankID was "JOAKIM STENLING"
Signed 2025-04-22 07:40:43 CEST (+0200)

Lena Hallgren (LH)



The name returned by Swedish BankID was "LENA HALLGREN"
Signed 2025-04-22 07:33:10 CEST (+0200)



Verification

Transaction 09222115557544750590

Marie Bjelvenmark (MB)



*The name returned by Swedish BankID was "Marie Cecilia Bjelvenmark"
Signed 2025-04-22 08:18:58 CEST (+0200)*

Folke Svensson (FS)



*The name returned by Swedish BankID was "SVEN FOLKE REINHOLD SVENSSON"
Signed 2025-04-22 12:01:59 CEST (+0200)*

Mattias Eklöf (ME)



*The name returned by Swedish BankID was "Lars Mattias Eklöf"
Signed 2025-04-22 17:45:17 CEST (+0200)*

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i RB BRF Hemmanet, org. nr. 769610-8724

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i RB Brf

Hemmanet, org. nr. 769610-8724 för räkenskapsår 2024-01-01 - 2024-12-31.

Det är styrelsen som ansvarat för årsredovisningen och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag planerat

och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att redovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. Min revision innefattar att granska underlagen för belopp

och annan information i årsredovisningen. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade

informationen i årsredovisningen.

Jag har även granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna

bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar eller bostadsrättslagen.

Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen, varför jag tillstyrker att resultaträkningen och balansräkningen fastställs.

Styrelseledamöterna har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar eller bostadsrättslagen, varför jag tillstyrker att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Sigtuna 25-03-24

Ort och datum

Folke Svensson

Av föreningsstämman utsedd internrevisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen BRF Hemmanet, org. nr 769610-8724

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen BRF Hemmanet för år 2024.

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 2024 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen BRF Hemmanet för år 2024 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 och 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, kon-solideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försum-melse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, till-lämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovis-ningslagen 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 ersättnings-skyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättsla-gen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 gransk-ningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella 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 överträdelse 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 disposit-ioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den 22 april 2025

KPMG AB

Mattias Eklöf

Auktoriserad 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."

Lars Mattias Eklöf

Undertecknare

Serienummer: a1fed232f40ea1[...]2c40310b904ee

IP: 83.140.xxx.xxx

2025-04-22 15:43:29 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.