

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

Riksbyggen Brf Eriksbergsplatån
Org nr: 769614-8068

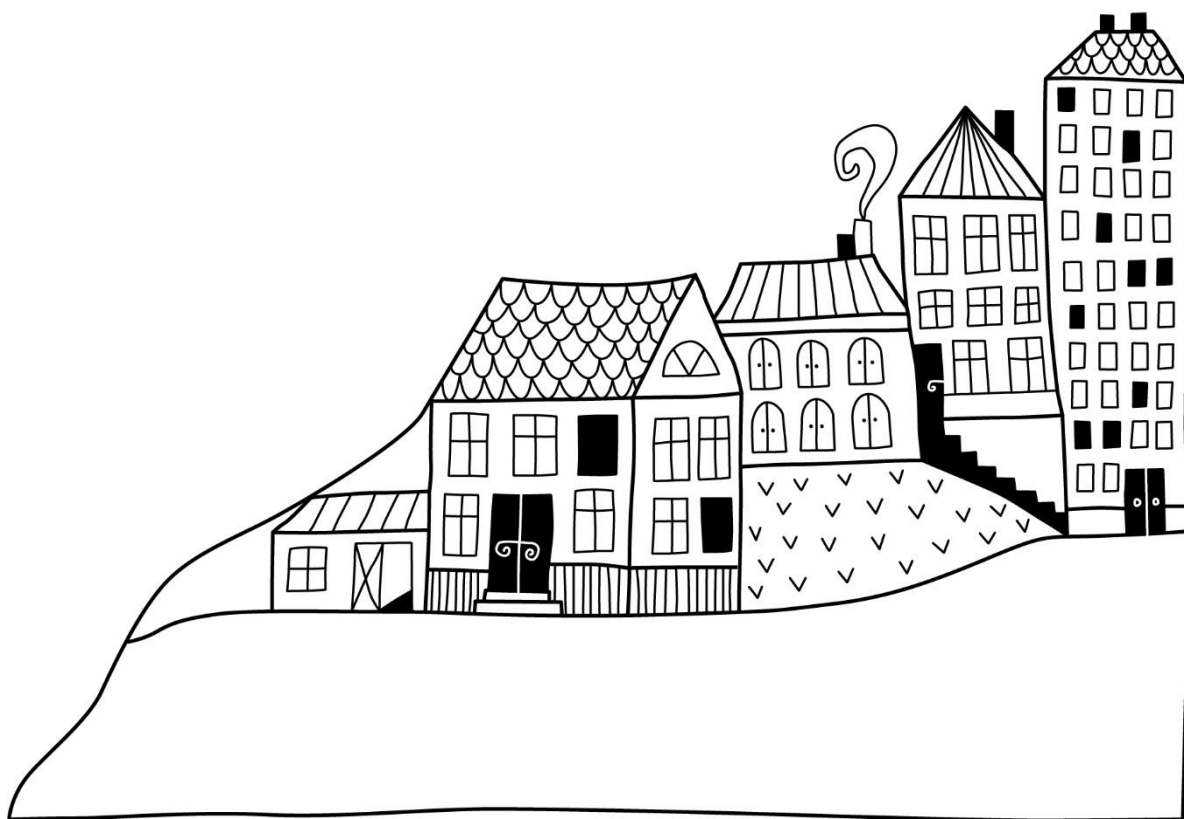


Dagordning vid årsstämma

- 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.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsförening
Eriksbergspatån får härmed upprätta
årsredovisning för räkenskapsåret
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. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-07-17. Nuvarande stadgar registrerades 2017-12-13. Föreningen har sitt säte i Göteborg kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 354 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -1 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Sannegården 79:1, 80:1, 81:1, samt 82:1 i Göteborgs kommun. Byggnaderna är uppförda 2006-2008.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
3 rum och kök	8
4 rum och kök	8

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal p-platser	16

Total tomtarea 1 289 m²

Total bostadsarea 1 372 m²

Årets taxeringsvärde 47 400 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 47 400 000 kr

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



Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Gbg Energi	Serviceavtal värme
Spolarna	Spolservice

Bostadsrättsföreningen är medlem i Västra Eriksbergs Samfällighetsförening och Eriksbergs Samfällighetsförening. Västra Eriksbergs Samfällighetsförening ansvarar för gårdsgator och belysning mellan husen, trottoarer, parkeringsplatser, träden på trottoarerna, bredbandsanslutning och anslutningen till sopsugen (nedkast). Eriksbergs Samfällighetsförening driver områdets gemensamma sopsugsanläggning.

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 18 tkr och planerat underhåll för 260 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Installationer	124 812
Huskropp utvändigt	135 673

Reparationer:

Justering av dörrar och fönster

Planerat underhåll

Putsfasad: putslagning, kompletteringsmålning, algborttagning

Byte belysning altaner och entréer

För de kommande fem åren är följande underhållsåtgärder planerade:

Planerat underhåll	År
Besiktning av plåtdetaljer yttertak, skärmtak och byte erforderliga delar	2025
Stamspolning	2025
	2026
Luftbehandlingssystem – besiktning (OVK)	2027
Putsfasad: rengöring, putslagning, omfärgning	2028
Mjukfogar, byte av rörelsefogar	2028
Målning dörrar	2028
Träpanel, renovering	
Betongplattor och trappor	2029

Verksamheten

Fortlöpande kontroll och översyn av föreningens fastigheter och övrig egendom har ägt rum enligt föreningens stadgar. Underhåll och reparationer har genomförts enligt avsnitt "Teknisk status". Årsstämman i maj 2024 genomfördes med god uppslutning.

Två städdagar hölls i samverkan med Västra Eriksbergs samfällighetsförening då medlemmarna utförde skötsel på markytor och fasader. Styrelsen vill rikta ett tack till medlemmarna för god uppslutning och väl utfört arbete. Föreningen har under året påbörjat processen med att uppdatera stadgarna. Anledning till detta är förändringar i lagstiftning.

Styrelsen har under våren löpande inspekterat fastigheternas tak och initierat borttagande av påbörjade måsbon. Föreningen är skuldfri och har ett sparat kapital som placerats på ett konto som beräknas generera ca 40 tkr under kommande år.

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



Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anders Pousette	Ordförande	2025
Josefin Bark	Sekreterare	2025
Eva Hobik	Vice ordförande	2026
Emma Hagelin	Ledamot Riksbyggen	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Fredrik Hasselberg	Suppleant	2025
Gustav Borg	Suppleant	2025
Mats Cambrant	Suppleant	2026
Marie Hellström	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Adact Revisorer & Konsulter AB	Auktoriserad revisor	2025
Pernilla Widén	Förtroendevald revisor	2025
Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Sandra Johannesson	2025	
Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Anna Eklund(sammankallande)	2025	
Per-Anders Norén	2025	

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 28 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 5 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 6 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 27 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2024-01-01 då den höjdes med 4 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 4 % från och med 2025-01-01.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 319 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 1 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	486	469	459	435	414
Resultat efter finansiella poster*	-354	-76	-184	-317	-320
Årets resultat	-354	-76	-184	-317	-319
Resultat exkl avskrivningar	-1	278	169	37	34
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-260	78	-26	-153	-151
Balansomslutning	50 955	51 303	51 360	51 540	51 896
Soliditet %*	100	100	100	100	100
Likviditet %	1 752	1 833	1 869	1 788	1 322
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	98	99	97	99	61
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	349	337	325	313	297
Energikostnad kr/kvm*	-	-	-	-	-
Sparande kr/kvm*	98	202	164	138	25
Skuldsättning kr/kvm*	-	-	-	-	-
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	-	-	-	-	-
Räntekänslighet %*	-	-	-	-	-

* obligatoriska nyckeltal

*Kostnaderna för fjärrvärme, avlopp och vatten bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

*Förening är skuldfri

Upplysning vid förlust

Föreningen visar ett underskott för räkenskapsåret 2024 på -354 175, vilket främst beror på avskrivningar men också planerade underhållskostnader.

Avskrivningarna påverkar inte likviditeten, föreningen visar god förmåga att kunna finansiera framtida ekonomiska åtaganden och fortsatt stabil ekonomi.

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

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

Allmänt råd 4. Om ett nyckeltal enligt 6 kap. 3 a § första stycket årsredovisningslagen (1995:1554) eller ett nyckeltal enligt punkt 3 inte är representativt för de enskilda bostadsrätterna ska detta anges.

Kommentar Nyckeltalen är ett medeltal av förhållandena i föreningen. Upplysning enligt punkt 4 kan till exempel bli aktuellt när insatser och årsavgifter är olika för motsvarande bostadsrätter. Att årsavgifterna är olika kan t.ex. bero på att medlemmarna gick in med olika insatser från början eller att vissa lägenheter har balkong eller ligger på markplan med störande trafik.

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) 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	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	52 712 000	2 133 685	-3 601 662	-75 926
Disposition enl. årsstämmobeslut			-75 926	75 926
Reservering underhållsfond		259 000	-259 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-260 485	260 485	
Årets resultat				-354 175
Vid årets slut	52 712 000	2 132 200	-3 676 103	-354 175

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-3 677 588
Årets resultat	-354 175
Årets fondreservering enligt stadgarna	-259 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	260 485
Summa	-4 030 279

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 4 030 279**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	485 769	468 657
Övriga rörelseintäkter	Not 3	240	120
Summa rörelseintäkter		486 009	468 777
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-443 652	-154 428
Övriga externa kostnader	Not 5	-101 469	-85 156
Personalkostnader	Not 6	-9 498	-6 000
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-353 515	-353 515
Summa rörelsekostnader		-908 133	-599 099
Rörelseresultat		-422 125	-130 322
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	480
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	68 918	54 296
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-969	-380
Summa finansiella poster		67 949	54 396
Resultat efter finansiella poster		-354 175	-75 926
Årets resultat		-354 175	-75 926



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	48 456 284	48 809 799
Summa materiella anläggningstillgångar		48 456 284	48 809 799
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 11	24 000	24 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		24 000	24 000
Summa anläggningstillgångar		48 480 284	48 833 799
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		-1 869	0
Övriga fordringar	Not 12	171	6 274
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	52 314	38 951
Summa kortfristiga fordringar		50 616	45 225
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 14	1 700 000	0
Summa kortfristiga placeringar		1 700 000	0
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	724 314	2 423 778
Summa kassa och bank		724 314	2 423 778
Summa omsättningstillgångar		2 474 930	2 469 003
Summa tillgångar		50 955 214	51 302 802



Balansräkning

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	52 712 000	52 712 000
Fond för yttre underhåll	2 132 200	2 133 685
Summa bundet eget kapital	54 844 200	54 845 685
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-3 676 103	-3 601 662
Årets resultat	-354 175	-75 926
Summa fritt eget kapital	-4 030 279	-3 677 588
Summa eget kapital	50 813 921	51 168 097
SKULDER		
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	22 548	11 319
Skatteskulder	51 504	49 728
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	67 240	73 659
Not 16		
Summa kortfristiga skulder	141 292	134 706
Summa eget kapital och skulder	50 955 214	51 302 802



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-422 125	-130 322
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	353 515	353 515
	-68 609	223 193
Erhållen ränta	73 730	44 681
Erlagd ränta	-969	-380
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	4 151	267 494
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-10 202	-10 688
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	6 587	18 410
Kassaflöde från den löpande verksamheten	536	275 216
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	536	275 216
Likvida medel vid årets början	2 423 778	2 148 562
Likvida medel vid årets slut	2 424 314	2 423 778



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120

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	437 904	421 056
Kabel-tv-avgifter	40 704	40 704
Övriga ersättningar	7 164	3 991
Fakturerade kostnader	0	2 907
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-3	-1
Summa nettoomsättning	485 769	468 657

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Övriga rörelseintäkter	240	120
Summa övriga rörelseintäkter	240	120

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-260 485	0
Reparationer	-17 875	-16 078
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-26 080	-25 424
Samfällighetsavgifter	-69 212	-53 885
Försäkringspremier	-28 856	-24 268
Återbäring från Riksbyggen	100	600
Serviceavtal	-40 276	-19 172
Förbrukningsinventarier	0	-1 954
Fordons- och maskinkostnader	-508	-135
Uppvärmning	0	-14 112
Förvaltningsarvode drift	-460	0
Summa driftskostnader	-443 652	-154 428



Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Fritidsmedel	0	-8 322
Förvaltningsarvode administration	-56 799	-54 679
Lokalkostnader	0	-600
Arvode, yrkesrevisor	-12 438	-14 125
Övriga förvaltningskostnader	-8 169	0
Kreditupplysningar	-180	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-7 163	-3 990
Representation	-9 500	0
Kontorsmateriel	-4 300	0
Medlems- och föreningsavgifter	-640	-640
Bankkostnader	-2 280	-2 000
Övriga externa kostnader	0	-800
Summa övriga externa kostnader	-101 469	-85 156

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-6 987	-6 000
Sociala kostnader	-2 511	0
Summa personalkostnader	-9 498	-6 000

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-353 515	-353 515
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-353 515	-353 515

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	480
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	480

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	68 903	54 294
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	16	0
Övriga ränteintäkter	0	2
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	68 918	54 296

Not 10 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	40 801 568	40 801 568
Mark	11 690 000	11 690 000
	52 491 568	52 491 568
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	52 491 568	52 491 568
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-3 681 769	-3 328 253
	-3 681 769	-3 328 253
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-353 515	-353 515
	-353 515	-353 515
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-4 035 284	-3 681 768
Restvärde enligt plan vid årets slut	48 456 284	48 809 799
Varav		
Byggnader	36 766 284	37 119 799
Mark	11 690 000	11 690 000
Taxeringsvärden		
Bostäder	47 400 000	47 400 000
Totalt taxeringsvärde	47 400 000	47 400 000
<i>varav byggnader</i>	<i>30 400 000</i>	<i>30 400 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>17 000 000</i>	<i>17 000 000</i>

Not 11 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
48 Andelar i Riksbyggen Intresseförening Göteborg	24 000	24 000
Summa andra långfristiga fordringar	24 000	24 000

Not 12 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	171	154
Anticimex (felfakturerat betalas året 2024)	0	6 120
Summa övriga fordringar	171	6 274

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna ränteintäkter	5 284	10 095
Förutbetalda försäkringspremier	32 300	28 856
Förutbetalt förvaltningsarvode	14 730	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	52 314	38 951

Not 14 Övriga kortfristiga placeringar

	2024-12-31	2023-12-31
Kortfristiga placeringar	1 700 000	0
Summa övriga kortfristiga placeringar	1 700 000	0

Not 15 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	48 968	1 675 254
Transaktionskonto	675 346	748 524
Summa kassa och bank	724 314	2 423 778

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna sociala avgifter	2 511	0
Upplupna värmekostnader	8 592	7 056
Upplupna revisionsarvoden	20 000	25 250
Upplupna styrelsearvoden	7 992	6 999
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	460
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	28 145	33 894
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	67 240	73 659

Not 17 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

Anders Pousette

Josefin Bark

Eva Hobik

Emma Hagelin

Vår revisionsberättelse har lämnats

Adact Revisorer & Konsulter AB

Catherine Jonsson
Auktoriserad Revisor FAR

Sandra Johannesson
Revisorssuppleant



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Eriksbergsplatån

Org.nr. 769614-8068

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Eriksbergsplatån för år 2024.

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 och kassaflöde 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 beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 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 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 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 för Riksbyggen Bostadsrättsförening Eriksbergsplatån för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 betryggande sätt.

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, eller
- 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.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Catherine Jonsson
Auktoriserad revisor



Riksbyggen
Masthuggstorget 3 B
Box 310 60
400 32 GÖTEBORG

www.riksbyggen.se
tel: 0771 – 860 860