

Årsredovisning

2023-09-01 – 2024-08-31

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Solängen 1
Org nr: 746001-1047

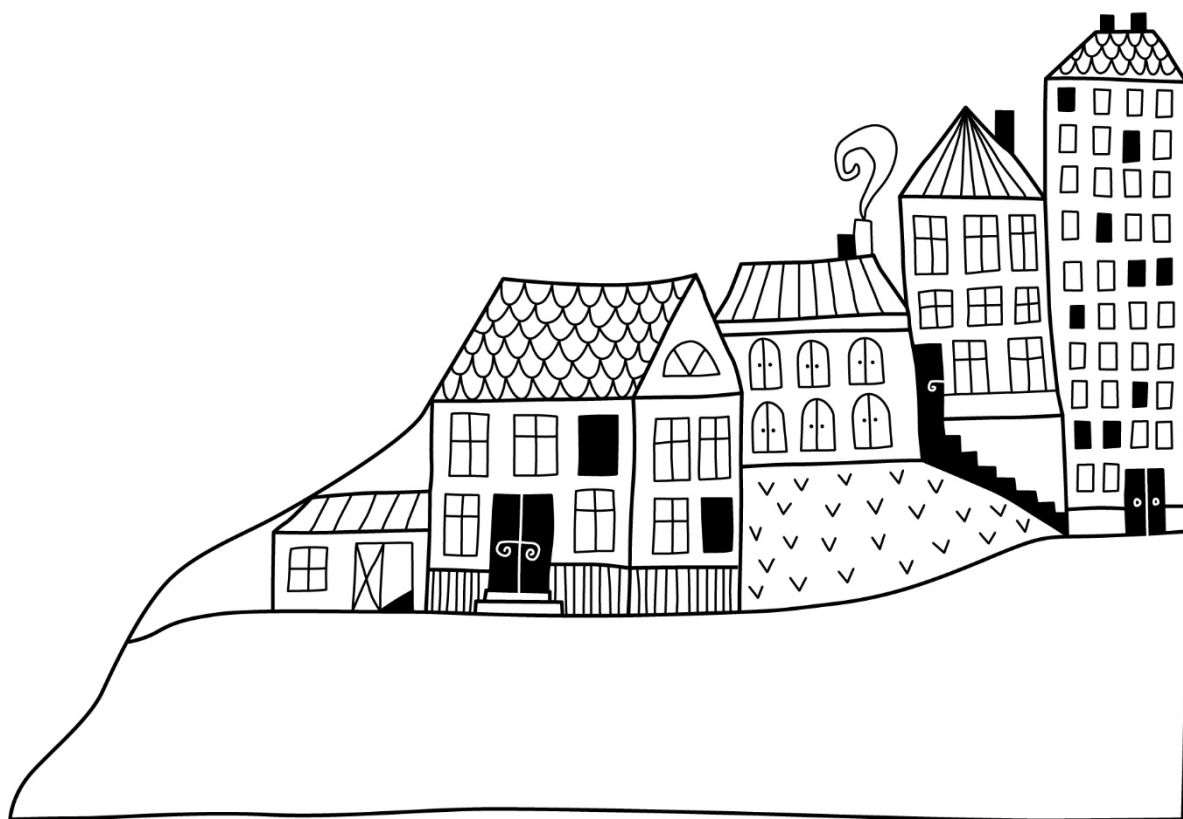


Dagordning vid ordinarie årsstämma

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämmoordförande
- d) Anmälan av stämmoordförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som jämte stämmoordföranden 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 ska 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 medlem hänskjuten fråga:
- t) Stämmans avslutande

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Solängen 1 får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2023-09-01 till 2024-08-31

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 1974-07-05. Nuvarande stadgar registrerades 2024-02-23. Föreningen har sitt säte i Malmö kommun.

Föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar. Föreningen upprättar och följer en underhållsplan för att verka för att fastigheterna är i gott skick. Medel för att underhålla fastigheterna reserveras i en underhållsfond. Styrelsen arbetar med en budget och analyser över 5 år för att över längre tid kunna försöka förstå ekonomiska konsekvenser.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 38% till 86%.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, detta klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån. Amorteringar för kommande räkenskapsår klassificeras även dessa som kortfristiga skulder.

I resultatet ingår avskrivningar med 910 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 192 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen disponerar med tomträtt kvarteret Grentofta 1-2 i Malmö kommun. Byggnaderna är uppförda 1977. Antalet lägenheter är 156 st.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

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

Fastigheten är upplåten med tomträtt genom ett tomträttsavtal med Malmö kommun. Avtalet gäller oförändrat i 10 år t.o.m. 2026-12-31 med en årlig avgäld på 597 466kr.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	Kommentar
2 r.o.k	28	
3 r.o.k	56	
4 r.o.k	56	
5 r.o.k	16	
Summa	156	



Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Lokaler	3	Fotvårdsspecialist, lagerlokal, gemensamhetslokal
Garage	158	
P-platser	35	

Area:

Total tomtarea 43 618 m²

Bostäder bostadsrätt 13 064 m²

Total bostadsarea 13 064 m²

Lokaler hyresrätt 263 m²

Garage 2 196 m²

Fritidslokal 49 m²

Taxeringsvärde:

Årets taxeringsvärde 144 550 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 144 550 000 kr

Föreningens väsentliga avtal

Verksamhet	Kommentar
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetsservice
Riksbyggen	Fastighetsutveckling
Riksbo Förvaltning	Överlåtelsesyn
Riksbo Förvaltning	Övervakning värmeanläggning
E.On	Fjärrvärme
Malmö Järncenter	Snöjour
Sydantenn	Fiber (internet, tv, telefoni)

Intäkter från lokalhyror utgör ca 2,06 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Södra Skåne. 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.

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 836 tkr och planerat underhåll för 644 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

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



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

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 4 423 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 332 kr/m².

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 4 423 tkr (332 kr/m²).

Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden. Hos föreningen ligger reservationen i nivå med den genomsnittliga kostnaden.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll		
Beskrivning	År	Kommentar
Underhåll av värmecentral	2017/2018	108 tkr
Montering steniskivor gamla soprummen	2017/2018	680 tkr
Anslutning gemensam fiber	2018/2019	1 667 tkr
Renovering förråd med målning	2018/2019	773 tkr
Loftgångsdörrar	2018/2019	59 tkr
Markytor - (oml plattor, trådsågning, trädfräs)	2018/2019	83 tkr
Tvättstuga (byte 3 st torktumlare)	2018/2019	118 tkr
Brunnbyte i lägenheter vid renovering 4st	2018/2019	20 tkr
Postboxar	2019/2020	512 tkr
Vatten och värme	2019/2020	325 tkr
Dörrar, fönster, loftgångar	2019/2020	9 223 tkr
Omläggning plattor	2019/2020	339 tkr
Tvättmaskiner	2020/2021	185 tkr
Miljöhus - Ozonrensare	2020/2021	16 tkr
Dörrar, fönster, målning	2020/2021	10 678 tkr
Omläggning plattor, sandtvätt lekplatser	2020/2021	197 tkr
Garage - tvätt & målning av garegegavlar	2020/2021	29 tkr
Byte golvbrunnar i lägenheter	2021/2022	36 tkr
Markytor, byte slipers mot kantsten	2021/2022	162 tkr

Årets utförda underhåll	
Beskrivning	Belopp
Bostäder – golvbrunnar i lägenheter	12 892
Lokaler – byte golv i lokal	9 938
Gemensamma utrymmen – 3 st kupol, 2 st tvättmsk	150 191
Installationer – relining 1 st stam	27 500
Huskropp – byte ytterdörr	3 063
Markytor – Staket, plattsättning, murunderhåll	425 956
Garage – service garageportar	14 906

Under året har föreningen utfört underhåll i enlighet med upprättad underhållsplan. Underhålls har bland annat inneburit byte av tvättmaskiner, byte av staket, plattsättning, murunderhåll, byte tvättmaskiner. Samt andra mindre underhållsarbete. Underhållet totalt har uppgått till 644 246 kr.

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Bill Jönsson	Ordförande	2024
Jan Brinck	Vice ordförande	2024
Madeleine Waldholm	Ledamot	2024
Mikael Ekelund	Ledamot	2024
Ulf Andersson	Ledamot Riksbyggen	2024

Styrelsesuppleanter

Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jetmir Useinovski	Suppleant 2024
Victor Fransson	Suppleant 2024
Patrik Grahed, avgått under året	Suppleant Riksbyggen 2024
Robert Andersson	Suppleant Riksbyggen 2024

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Faktor AB	Auktoriserad revisor	2024
Kim Jönsson	Förtroendevald revisor	2024

Valberedning

Mandat t.o.m ordinarie stämma
Vakant
Vakant

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året antagit nya stadgar. Dessa registrerades hos Bolagsverket 2024-02-23.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 210 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 11 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 6 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 215 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2023-09-01 då den höjdes med 5,0 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 5,0 % från och med 2024-09-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 618 kr/m²/år.

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

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 7 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 10 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade. Samma som föregående år.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning*	10 534	10 081	9 758	9 406	9 019
Rörelsens intäkter	11 354	11 226	10 415	10 038	9 655
Resultat efter finansiella poster*	-717	252	-472	-9 463	-8 901
Årets resultat	-717	252	-472	-9 463	-8 901
Resultat exkl avskrivningar	192	1 160	416	-8 642	-8 465
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-4 231	-2 575	-3 400	-12 074	-11 897
Balansomslutning	54 448	55 313	55 477	56 790	66 719
Årets kassaflöde	-425	470	-1 093	-9 119	8 920
Soliditet %*	30	31	30	30	40
Likviditet %	86	38	28	71	511
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	92	88	91	92	91
Avgifts- hyresbortfall %	0,9	1,0	1,0	1,1	1,1
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	796	754	729	706	674
Driftkostnader kr/kvm	500	460	462	1 026	978
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	459	447	402	312	310
Energikostnad kr/kvm*	234	225	202	141	140
Underhållsfond kr/kvm	655	413	186	0	126
Reservering till underhållsfond kr/kvm	284	240	245	220	220
Sparande kr/kvm*	54	87	86	159	124
Ränta kr/kvm	63	48	39	40	28
Skuldsättning kr/kvm*	2 249	2 289	2 329	2 369	2 410
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	2 681	2 729	2 776	2 824	2 872
Räntekänslighet %*	3,4	3,6	3,8	4,0	4,3

* obligatoriska nyckeltal

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

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

Resultat efter finansiella poster:

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

Soliditet:

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

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

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

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

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

Sparande:

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

Skuldsättning kr/kvm:

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

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) 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	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	855 920	28 848 000	6 424 621	-19 316 205	251 731
Disposition enl. årsstämmobeslut				251 731	-251 731
Reservering underhållsfond			4 423 000	-4 423 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-644 246	644 246	
Överföring från uppskrivningsfonden		-384 000		384 000	
Årets resultat					-717 355
Vid årets slut	855 920	28 464 000	10 203 375	-22 459 228	-717 355

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-18 680 475
Årets resultat	-717 355
Överföring från uppskrivningsfond	384 000
Årets fondreservering enligt stadgarna	-4 423 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	644 246
Summa	-23 176 583

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr

- 23 176 583

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	10 534 434	10 081 387
Övriga rörelseintäkter	Not 3	819 191	1 144 211
Summa rörelseintäkter		11 353 625	11 225 598
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-7 731 358	-7 150 442
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 657 974	-1 447 595
Personalkostnader	Not 6	-931 448	-816 972
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-909 626	-907 845
Summa rörelsekostnader		-11 230 406	-10 322 855
Rörelseresultat		123 219	902 743
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	4 680
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	142 894	86 602
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-983 467	-742 295
Summa finansiella poster		-840 573	-651 013
Resultat efter finansiella poster		-717 355	251 731
Årets resultat		-717 355	251 731



Balansräkning

Belopp i kr		2024-08-31	2023-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	47 464 212	48 278 701
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	569 349	664 486
Summa materiella anläggningstillgångar		48 033 561	48 943 187
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 13	234 000	234 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		234 000	234 000
Summa anläggningstillgångar		48 267 561	49 177 187
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	-242	-184
Övriga fordringar	Not 15	169 076	53 435
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	972 781	618 515
Summa kortfristiga fordringar		1 141 615	671 766
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 17	3 000 000	0
Summa kortfristiga placeringar		3 000 000	0
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 18	2 038 646	5 463 925
Summa kassa och bank		2 038 646	5 463 925
Summa omsättningstillgångar		6 180 261	6 135 690
Summa tillgångar		54 447 822	55 312 877



Balansräkning

Belopp i kr		2024-08-31	2023-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		855 920	855 920
Uppskrivningsfond		28 464 000	28 848 000
Fond för yttre underhåll		10 203 375	6 424 621
Summa bundet eget kapital		39 523 295	36 128 541
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-22 459 229	-19 316 205
Årets resultat		-717 355	251 731
Summa fritt eget kapital		-23 176 583	-19 064 475
Summa eget kapital		16 346 712	17 064 066
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	30 896 693	22 038 750
Summa långfristiga skulder		30 896 693	22 038 750
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	4 125 000	13 607 943
Leverantörsskulder	Not 20	686 594	253 965
Skatteskulder	Not 21	19 098	12 508
Övriga skulder	Not 22	697 839	719 008
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 23	1 675 886	1 616 637
Summa kortfristiga skulder		7 204 418	16 210 061
Summa eget kapital och skulder		54 447 822	55 312 877



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	123 219	902 743
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	909 626	907 845
	1 032 845	1 810 588
Erhållen ränta	99 294	33 687
Erlagd ränta	-1 013 688	-653 724
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	118 450	1 190 551
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-426 250	-109 237
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	507 521	120 978
Kassaflöde från den löpande verksamheten	199 721	1 202 292
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i inventarier	0	-106 875
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-106 875
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-625 000	-625 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-625 000	-625 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-425 279	470 417
Likvida medel vid årets början	5 463 925	4 993 508
Likvida medel vid årets slut *	5 038 646	5 463 925
Kassa och Bank BR *	5 038 646	5 463 925

* I likvida medel ingår 3 mkr som vid tiden för bokslutet är kapitalplacerade och därmed bokförda som kortfristig placering.

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviserar 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	78
Miljöhus	Linjär	50
Standardförbättringar (markanläggningar)	Linjär	20
Standardförbättringar (staket)	Linjär	20
Standardförbättringar (trädgårdsbelysning)	Linjär	15
Standardförbättringar (tvättstugor)	Linjär	20
Inventarier	Linjär	5
Installationer (kameror)	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Årsavgifter, bostäder *	8 077 944	7 688 697
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	-71 711	-71 711
Hyrer, bostäder	1 850	1 200
Hyrer, lokaler	199 010	207 924
Hyrer, garage	468 000	468 250
Hyrer, p-platser	31 500	31 650
Hyrer, övriga	600	200
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-23 400	-23 400
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	0	-825
Bränsleavgifter, bostäder	1 314 672	1 315 446
Elavgifter	535 969	463 956
Summa nettoomsättning	10 534 434	10 081 387

* I årsavgiften ingår vattenförbrukning.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Kabel-tv-avgifter	543 816	454 344
Övriga lokalintäkter	500	0
Övriga ersättningar	20 556	24 123
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-21	-2
Erhållna bidrag och ersättningar för personal	176 505	132 235
Övriga erhållna bidrag	0	397 222
Övriga rörelseintäkter	77 835	111 910
Försäkringsersättningar	0	24 379
Summa övriga rörelseintäkter	819 191	1 144 211

Not 4 Driftskostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Underhåll	-644 446	-199 862
Reparationer	-835 671	-994 298
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-324 045	-334 323
Tomträttsavgäld	-597 466	-597 466
Försäkringspremier	-235 986	-200 787
Kabel- och digital-TV	-580 201	-505 661
Återbäring från Riksbyggen	1 400	12 300
Systematiskt brandskyddsarbete	-9 181	-32 047
Serviceavtal	-40 478	-38 111
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	-15 286
Snö- och halkbekämpning	-40 452	-28 561
Statuskontroll	-12 152	-8 750
Förbrukningsinventarier	-135 667	-102 114
Fordons- och maskinkostnader	-24 098	-28 433
Vatten	-663 308	-524 458
Fastighetsel	-1 182 063	-1 658 573
Uppvärmning	-1 799 910	-1 323 266
Sophantering och återvinning	-199 597	-302 752
Förvaltningsarvode drift	-408 037	-267 995
Summa driftskostnader	-7 731 358	-7 150 442



Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Förvaltningsarvode administration	-1 403 830	-1 356 073
Lokalkostnader	-27 848	0
Hyra inventarier & verktyg	-32 856	-5 597
Arvode, yrkesrevisorer	-25 438	-28 437
Övriga förvaltningskostnader	-62 642	-10 886
Kreditupplysningar	-54	1 987
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-18 596	-21 861
Kontorsmateriel	-69 708	-10 767
Telefon och porto	-671	-671
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-115
Medlems- och föreningsavgifter	-6 552	-6 552
Bankkostnader	-7 244	-3 822
Övriga externa kostnader	-2 534	-4 801
Summa övriga externa kostnader	-1 657 974	-1 447 595

Not 6 Personalkostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Lön till kollektivanställda	-370 693	-328 281
Uttagsskatt	-124 289	-114 500
Styrelsearvoden	-168 900	-153 050
Övriga ersättningar	-50 700	-54 300
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-2 500	-10 600
Övriga kostnadsersättningar	-1 050	-500
Pensionskostnader	-16 206	-14 810
Övriga personalkostnader	-15 400	-19 650
Sociala kostnader	-181 709	-121 281
Summa personalkostnader	-931 448	-816 972

Medelantalet anställda har under året varit 1 person.

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Avskrivning Byggnader	-745 670	-745 670
Avskrivningar tillkommande utgifter	-68 819	-68 819
Avskrivning Maskiner och inventarier	-6 444	-6 444
Avskrivning Installationer	-88 694	-86 913
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-909 626	-907 845

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Utdelning andelar Riksbyggen Intresseförening, 0 kr/andel (10kr/andel)	0	4 680
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	4 680



Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		
	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Ränteintäkter från bankkonton	135 347	85 541
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	89	96
Övriga ränteintäkter	7 458	965
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	142 894	86 602
Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter		
	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-983 467	-742 295
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-983 467	-742 295
Not 11 Byggnader och mark		
Anskaffningsvärden	2024-08-31	2023-08-31
Vid årets början		
Byggnader	27 211 521	27 211 521
Uppskrivning byggnad	30 000 000	30 000 000
Standardförbättringar	5 846 220	5 846 220
	63 057 741	63 057 741
Årets anskaffningar		
Byggnader, uppskrivning byggnad		
Summa årets anskaffningar	0	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	63 057 741	63 057 741
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-9 571 558	-8 825 888
Standardförbättringar	-5 207 482	-5 138 663
	-14 779 040	-13 964 551
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-745 670	-745 670
Årets avskrivning standardförbättringar	-68 818	-68 818
Summa årets avskrivningar	-814 488	-814 488
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-15 593 528	-14 779 039
Restvärde enligt plan vid årets slut	47 464 212	48 278 701
Varav		
Byggnader	46 894 293	47 639 963
Standardförbättringar	569 919	638 738



Taxeringsvärden		
Bostäder	139 000 000	139 000 000
Lokaler	5 550 000	5 550 000
Totalt taxeringsvärde	144 550 000	144 550 000
<i>varav byggnader</i>	<i>110 664 000</i>	<i>110 664 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>33 886 000</i>	<i>33 886 000</i>
Not 12 Inventarier, verktyg och installationer		
Anskaffningsvärden		
	2024-08-31	2023-08-31
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	461 665	461 665
Installationer	780 063	673 188
	1 241 728	1 134 853
Årets anskaffningar		
Installationer	0	106 875
	0	106 875
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	1 241 728	1 241 728
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	-423 010	-416 567
Installationer	-154 231	-67 319
	-577 241	-483 886
Årets avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-6 444	-6 444
Installationer	-88 694	-86 913
	-95 138	-93 357
Akkumulerade avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-429 454	-423 010
Installationer	-242 925	-154 231
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-672 379	-577 241
Restvärde enligt plan vid årets slut	569 349	664 487
Varav		
Maskiner och inventarier	32 211	38 655
Installationer	537 138	625 832
Not 13 Andelar i intresseföretag		
	2024-08-31	2023-08-31
Andelar i Riksbyggen Intresseförening, 468 st, 500kr/andel	234 000	234 000
Summa andelar i intresseföretag	234 000	234 000



Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar	2024-08-31	2023-08-31
Avgifts- och hyresfordringar	-242	-184
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	-242	-184
Not 15 Övriga fordringar	2024-08-31	2023-08-31
Skattekonto	169 076	53 435
Summa övriga fordringar	169 076	53 435
Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-08-31	2023-08-31
Upplupna ränteintäkter	111 490	67 890
Förutbetalda försäkringspremier	83 289	69 408
Förutbetalt förvaltningsarvode	479 447	151 047
Förutbetald kabel-tv-avgift	48 558	42 865
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	50 842	88 150
Förutbetald tomträttsavgäld	199 155	199 155
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	972 781	618 515
Not 17 Övriga kortfristiga placeringar	2024-08-31	2023-08-31
Kapitalplacering Handelsbanken, 2024-11-15, 4,11%	3 000 000	0
Summa övriga kortfristiga placeringar	3 000 000	0
Not 18 Kassa och bank	2024-08-31	2023-08-31
Bankmedel, kortkonto	617 797	3 523 479
Transaktionskonto, SBAB ränta per 2024-08-31 2,8%	1 420 849	1 940 446
Summa kassa och bank	2 038 646	5 463 925



Not 19 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-08-31	2023-08-31
Inteckningslån	35 021 693	35 646 693
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-4 125 000	-13 607 943
Långfristig skuld vid årets slut	30 896 693	22 038 750

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	4,01%	2023-10-02	6 000 000,00	-6 000 000,00	0,00	0,00
STADSHYPOTEK	3,57%	2024-04-30	3 500 000,00	-3 500 000,00	0,00	0,00
STADSHYPOTEK	4,05%	2024-11-05	0,00	3 500 000,00	0,00	3 500 000,00
STADSHYPOTEK	4,01%	2026-06-01	3 450 000,00	0,00	200 000,00	3 250 000,00
STADSHYPOTEK	4,01%	2026-06-01	3 595 000,00	0,00	0,00	3 595 000,00
STADSHYPOTEK	3,57%	2027-03-30	3 482 943,00	0,00	0,00	3 482 943,00
STADSHYPOTEK	3,52%	2028-03-30	0,00	6 000 000,00	0,00	6 000 000,00
STADSHYPOTEK	1,45%	2030-04-30	4 518 750,00	0,00	425 000,00	4 093 750,00
STADSHYPOTEK	1,45%	2030-04-30	11 100 000,00	0,00	0,00	11 100 000,00
Summa			35 646 693,00	0,00	625 000,00	35 021 693,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår skall föreningen amortera 625 000 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering kommande fem år är 625 tkr årligen. Genomsnittlig ränta per bokslutsdagen är 3,29% (3,06%). Under nästa räkenskapsår skall ett lån sättas om. Detta lån bokförs i enlighet med gällande regelverk som kort skuld.

Not 20 Leverantörsskulder

	2024-08-31	2023-08-31
Leverantörsskulder	663 356	225 840
Ej reskontraförda leverantörsskulder	23 238	28 125
Summa leverantörsskulder	686 594	253 965

Not 21 Skatteskulder

	2024-08-31	2023-08-31
Skatteskulder	309 780	303 384
Beräknad särskild löneskatt på pensionskostnader	3 821	3 627
Debiterad preliminärskatt	-294 503	-294 503
Summa skatteskulder	19 098	12 508

Not 22 Övriga skulder

	2024-08-31	2023-08-31
Medlemmarnas reparationsfonder	674 223	677 403
Skuld för moms	8 212	27 961
Skuld sociala avgifter och skatter	15 404	13 644
Summa övriga skulder	697 839	719 008



Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-08-31	2023-08-31
Upplupna löner	99 649	75 963
Upplupna sociala avgifter	86 106	54 601
Upplupna räntekostnader	109 952	140 173
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	1 649
Upplupna elkostnader	106 849	108 557
Upplupna vattenavgifter	56 821	51 746
Upplupna värmekostnader	64 998	63 263
Upplupna kostnader för renhållning	3 954	21 491
Upplupna revisionsarvoden	23 125	15 937
Upplupna styrelsearvoden	174 400	171 650
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 672	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	947 360	911 607
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 675 886	1 616 637

Not 24 Ställda säkerheter

	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckningar	24 801 000	24 801 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not 25 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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



Styrelsens underskrifter

Malmö enligt datum för digital påskrift

Bill Jönsson

Jan Brinck

Mikael Ekelund

Madeleine Waldholm

Ulf Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats
enligt datum för digital påskrift.

Mitt granskningsprogram har lämnats
enligt datum för digital påskrift.

Faktor AB
Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor

Kim Jönsson
Förtroendevald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557529946402

Dokument

BRF Solängen 1 Årsredovisning 20240831
Huvuddokument
23 sidor
Startades 2024-10-22 10:27:16 CEST (+0200) av Ulf
Andersson (UA)
Färdigställt 2024-10-24 07:32:35 CEST (+0200)

Signerare

Ulf Andersson (UA)
Riksbyggen
ulf.andersson@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ULF
ANDERSSON"
Signerade 2024-10-22 10:28:06 CEST (+0200)

Bill Jönsson (BJ)
BRF Solängen 1
billjo@live.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Bill
Gösta Robert Jönsson"
Signerade 2024-10-22 13:04:48 CEST (+0200)

Jan Brinck (JB)
BRF Solängen 1
jan.brinck@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jan
Sigvard Brinck"
Signerade 2024-10-23 08:22:11 CEST (+0200)

Mikael Ekelund (ME)
BRF Solängen 1
micke.ekan@hotmail.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MIKAEL BERTIL EKELUND"
Signerade 2024-10-23 14:39:34 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557529946402

Madeleine Waldholm (MW)
BRF Solängen 1
madde.waldholm@yahoo.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Carin Madeleine Yvonne Waldholm"
Signerade 2024-10-22 10:33:08 CEST (+0200)

Kim Jönsson (KJ)
Förtroendevald revisor
retrosignmalmö@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "KIM
JÖNSSON"
Signerade 2024-10-23 19:10:20 CEST (+0200)

Håkan Ekstrand (HE)
Faktor AB
hakan.ekstrand@faktor.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Pål
Håkan Andreas Ekstrand"
Signerade 2024-10-24 07:32:35 CEST (+0200)

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



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Solängen 1

Org.nr 746001-1047

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Solängen 1 för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

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 2024-08-31 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 för föreningen.

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 de 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 Solängen 1 för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31 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.

Ystad, den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Faktor AB

Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more: <https://www.wolterskluwer.com/sv-se/solutions/capego/capego-smartsign/trust-center-sweden>

Riksbyggen Bostadsrättsförening Solängen 1

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Riksbyggen Bostadsrättsförening
Solängen 1 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

