

---

# Årsredovisning

2023-07-01 – 2024-06-30

Riksbyggen Brf Dunungen  
Org nr: 769637-5497



---

# 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 .....        | 7  |
| Balansräkning .....          | 8  |
| Kassaflödesanalys .....      | 10 |
| Noter .....                  | 11 |



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen  
Bostadsrättsförening Dunungen får  
härmed upprätta årsredovisning för  
räkenskapsåret  
2023-07-01 till 2024-06-30

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 2019-05-20. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2022-10-07 och nuvarande stadgar registrerades 2019-05-20.

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 124% till 19%.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån.

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 124% till 95%.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 878 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 431 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 70 m<sup>2</sup>, vilket motsvarar 1 % av fastighetens uthyrningsbara yta.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Göteborg Backa 262:1 i Göteborgs kommun. På fastigheten finns fyra byggnader med 86 lägenheter, en lokal i bottenvåningen, gästlägenhet, gemensamhetslokal, fristående garage under gården, solceller på taket samt miljöhus vid nya Selma Stad på Hisingen i Göteborg. Byggnaderna är uppförda 2023. Fastighetens adress är Palmträgatan 2-10 och Backadalen 26-32 i Göteborg.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam via försäkringsmäklare Proinova.

I försäkringen ingår styrelseförsäkring.

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



## Lägenhetsfördelning

| Standard      | Antal |
|---------------|-------|
| 1 rum och kök | 14    |
| 2 rum och kök | 35    |
| 3 rum och kök | 28    |
| 4 rum och kök | 9     |

## Dessutom tillkommer

| Användning    | Antal |
|---------------|-------|
| Antal lokaler | 1     |

|                      |                      |
|----------------------|----------------------|
| Total tomtarea       | 4 028 m <sup>2</sup> |
| Total bostadsarea    | 5 191 m <sup>2</sup> |
| Total lokalaria      | 70 m <sup>2</sup>    |
| Årets taxeringsvärde | 87 400 000 kr        |

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Styrelsen har tecknat ett s.k. Riksbyggenavtal (RB-avtal) inför uppförandet av byggnaderna. Avtalet avser reglera Riksbyggens åtagande gentemot föreningen avseende att slutföra uppförandet av byggnaderna och därmed sammanhängande frågor. Detta innebär bland annat att Riksbyggen betalar ränte- och kreditivkostnader samt kostnader för drift och underhåll av fastigheten, för tiden från godkänd slutbesiktning fram till så kallad avräkningsdag. Denna infaller 5 månader efter godkänd slutbesiktning.

Godkänd slutbesiktning: 2023-07-06

Avräkningsdag: 2023-12-31

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i IF Göteborg. 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 242 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

## Underhållsplan:

**Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadmässigt.** 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. Förening följer en underhållsplan som utformades/uppdaterades 2024-04-03.

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 m<sup>2</sup>. Beloppet per m<sup>2</sup> (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Årets avsättning till underhållsfonden har avsatts enligt ekonomiskplan.



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

#### Styrelse

| Ordinarie ledamöter            | Uppdrag            | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|--------------------------------|--------------------|-------------------------------|
| David Skarin                   | Ordförande         | 2025                          |
| Bennifer Philmon Ghebreegziher | Sekreterare        | 2024                          |
| Daniel Keczan-Widja            | Vice ordförande    | 2024                          |
| Martina Todoroska Firend       | Ledamot            | 2025                          |
| Sophia Vikström                | Ledamot Riksbyggen |                               |

| Styrelsesuppleanter | Uppdrag              | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|---------------------|----------------------|-------------------------------|
| Oscar Johansson     | Suppleant            | 2024                          |
| Katerina Rajndl     | Suppleant            | 2025                          |
| Marie Dynesius      | Suppleant Riksbyggen |                               |

#### Revisorer och övriga funktionärer

| Ordinarie revisorer | Uppdrag                | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|---------------------|------------------------|-------------------------------|
| KPMG AB             | Auktoriserad revisor   | 2024                          |
| Christer Wehrnlund  | Förtroendevald revisor | 2024                          |

| Valberedning                          | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|---------------------------------------|-------------------------------|
| Ali Firend                            | 2024                          |
| Roby Nguyen Johansson (sammankallade) | 2024                          |

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

Föreningen har efter räkenskapsåret haft en extra stämma där de beslutade att välja in Christer Wehrnlund till förtroendevald revisor 2024-10-02.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har det varit en godkänd slutbesiktning 2023-07-06 och en avräkning per 2023-12-31. De har även skett inflyttning i lägenheterna i föreningen under året.

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 81 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 14 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 0 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 96 personer.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 10,0 % från och med 2024-07-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 994 kr/m<sup>2</sup>/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 9 överlåtelse av bostadsrätter skett.



## Flerårsöversikt

### Resultat och ställning - 5 årsöversikt

| Nyckeltal i tkr                                | 2023/2024 |
|------------------------------------------------|-----------|
| Nettoomsättning*                               | 5 887     |
| Resultat efter finansiella poster*             | -1 447    |
| Soliditet %*                                   | 75        |
| Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter* | 92        |
| Avgifts- hyresbortfall %                       | -         |
| Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*     | 1 051     |
| Energikostnad kr/kvm*                          | 164       |
| Sparande kr/kvm*                               | 82        |
| Skuldsättning kr/kvm*                          | 12 593    |
| Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt* | 12 763    |
| Räntekänslighet %*                             | 12,1      |

\* obligatoriska nyckeltal

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

Inga nyckeltal kan beräknas för 2022/2023 då inga relevanta poster i resultaträkning finns och byggnad ej var färdigställd.

### Upplysning vid förlust

Föreningen kommer följa sina utgifter som de har som en nyproducerad förening och därefter ta höjd och behöva öka sina avgifter utefter det.

### 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 | Underhålls- fond | Balanserat resultat | Årets resultat |
| Belopp vid årets början             | 147 835 000     | 0                | 0                   | 0              |
| Reservering underhållsfond          |                 | 104 000          | -104 000            |                |
| Nya insatser och upplåtelseavgifter | 72 580 000      |                  |                     |                |
| Årets resultat                      |                 |                  |                     | -1 447 375     |
| Vid årets slut                      | 220 415 000     | 104 000          | -104 000            | -1 447 375     |

## Resultatdisposition

Till årsstämman behandling finns följande underskott i kr

|                                        |                   |
|----------------------------------------|-------------------|
| Årets resultat                         | -1 447 375        |
| Årets fondreservering enligt stadgarna | -104 000          |
| <b>Summa</b>                           | <b>-1 551 375</b> |

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 1 551 375**

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



# Resultaträkning

| Belopp i kr                                                        |       | 2023-07-01<br>2024-06-30 | 2022-07-01<br>2023-06-30 |
|--------------------------------------------------------------------|-------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter m.m.</b>                                        |       |                          |                          |
| Nettoomsättning                                                    | Not 2 | 5 887 062                | 602 553                  |
| Övriga rörelseintäkter                                             | Not 3 | 73 142                   | 88 528                   |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                                       |       | <b>5 960 204</b>         | <b>691 081</b>           |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                            |       |                          |                          |
| Driftskostnader                                                    | Not 4 | -1 844 997               | -343 086                 |
| Övriga externa kostnader                                           | Not 5 | -1 655 081               | -384 144                 |
| Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | Not 6 | -1 878 415               | 0                        |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                                      |       | <b>-5 378 493</b>        | <b>-727 230</b>          |
| <b>Rörelseresultat</b>                                             |       | <b>581 711</b>           | <b>-36 149</b>           |
| <b>Finansiella poster</b>                                          |       |                          |                          |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                   | Not 7 | 1 907                    | 36 214                   |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                         | Not 8 | -2 030 992               | -65                      |
| <b>Summa finansiella poster</b>                                    |       | <b>-2 029 086</b>        | <b>36 149</b>            |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                           |       | <b>-1 447 375</b>        | <b>0</b>                 |
| <b>Årets resultat</b>                                              |       | <b>-1 447 375</b>        | <b>0</b>                 |



# Balansräkning

| Belopp i kr                                    |        | 2024-06-30         | 2023-06-30         |
|------------------------------------------------|--------|--------------------|--------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |        |                    |                    |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |        |                    |                    |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>        |        |                    |                    |
| Byggnader och mark                             | Not 9  | 285 121 585        | 41 000 000         |
| Pågående ny- och ombyggnation samt förskott    | Not 10 | 0                  | 205 206 000        |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>  |        | <b>285 121 585</b> | <b>246 206 000</b> |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>       |        |                    |                    |
| Andra långfristiga fordringar                  | Not 11 | 43 000             | 0                  |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |        | <b>43 000</b>      | <b>0</b>           |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |        | <b>285 164 585</b> | <b>246 206 000</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |        |                    |                    |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                 |        |                    |                    |
| Kund-, avgifts- och hyresfordringar            | Not 13 | 579                | 14 884 313         |
| Övriga fordringar                              | Not 12 | 4 058 537          | 2 620 277          |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   | Not 14 | 288 115            | 294 850            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |        | <b>4 347 231</b>   | <b>17 799 441</b>  |
| <b>Kassa och bank</b>                          |        |                    |                    |
| Kassa och bank                                 | Not 15 | 828 748            | 1 220 395          |
| <b>Summa kassa och bank</b>                    |        | <b>828 748</b>     | <b>1 220 395</b>   |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |        | <b>5 175 979</b>   | <b>19 019 835</b>  |
| <b>Summa tillgångar</b>                        |        | <b>290 340 564</b> | <b>265 225 835</b> |



# Balansräkning

| Belopp i kr                                     |        | 2024-06-30                   | 2023-06-30                   |
|-------------------------------------------------|--------|------------------------------|------------------------------|
| <strong>EGET KAPITAL OCH SKULDER</strong>       |        |                              |                              |
| <strong>Eget kapital</strong>                   |        |                              |                              |
| <strong>Bundet eget kapital</strong>            |        |                              |                              |
| Medlemsinsatser                                 |        | 220 415 000                  | 147 835 000                  |
| Fond för yttre underhåll                        |        | 104 000                      | 0                            |
| <strong>Summa bundet eget kapital</strong>      |        | <strong>220 519 000</strong> | <strong>147 835 000</strong> |
| <strong>Fritt eget kapital</strong>             |        |                              |                              |
| Balanserat resultat                             |        | -104 000                     | 0                            |
| Årets resultat                                  |        | -1 447 375                   | 0                            |
| <strong>Summa fritt eget kapital</strong>       |        | <strong>-1 551 375</strong>  | <strong>0</strong>           |
| <strong>Summa eget kapital</strong>             |        | <strong>218 967 626</strong> | <strong>147 835 000</strong> |
| <strong>SKULDER</strong>                        |        |                              |                              |
| <strong>Långfristiga skulder</strong>           |        |                              |                              |
| Övriga skulder till kreditinstitut              | Not 16 | 43 946 104                   | 102 006 915                  |
| <strong>Summa långfristiga skulder</strong>     |        | <strong>43 946 104</strong>  | <strong>102 006 915</strong> |
| <strong>Kortfristiga skulder</strong>           |        |                              |                              |
| Övriga skulder till kreditinstitut              | Not 16 | 22 305 974                   | 0                            |
| Förskott från kunder                            | Not 17 | 0                            | 14 868 500                   |
| Leverantörsskulder                              |        | 268 971                      | 81 841                       |
| Skatteskulder                                   |        | 4 000                        | 0                            |
| Övriga skulder                                  | Not 18 | 4 064 012                    | 24 784                       |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter    | Not 19 | 783 877                      | 408 796                      |
| <strong>Summa kortfristiga skulder</strong>     |        | <strong>27 426 834</strong>  | <strong>15 383 921</strong>  |
| <strong>Summa eget kapital och skulder</strong> |        | <strong>290 340 564</strong> | <strong>265 225 835</strong> |



# Kassaflödesanalys

| Belopp i kr                                                                                   | 2023/2024                    | 2022/2023                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-------------------------------|
| <strong>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</strong>                                                     |                              |                               |
| Rörelseresultat                                                                               | 581 711                      | -36 149                       |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet                                           |                              |                               |
| Avskrivningar                                                                                 | 1 878 415                    |                               |
|                                                                                               | <strong>2 460 126</strong>   | <strong>-36 149</strong>      |
| Erhållen ränta                                                                                | 4 665                        | 33 455                        |
| Erlagd ränta                                                                                  | -1 768 376                   | -65                           |
| <strong>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</strong> | <strong>696 415</strong>     | <strong>-2 758</strong>       |
| Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital                                                 |                              |                               |
| Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)                                                     | 13 449 451                   | -17 795 132                   |
| Rörelseskulder (ökning +, minskning -)                                                        | -10 525 676                  | 15 383 921                    |
| <strong>Kassaflöde från den löpande verksamheten</strong>                                     | <strong>3 620 190</strong>   | <strong>-2 413 970</strong>   |
| <strong>INVESTERINGSVERKSAMHETEN</strong>                                                     |                              |                               |
| Minskning/ökning av finansiella anläggningstillgångar                                         | -43 000                      |                               |
| Investeringar i byggnader och mark                                                            | -246 000 000                 | -41 000 000                   |
| Investeringar i pågående byggnation                                                           | 205 206 000                  | -205 206 000                  |
| <strong>Kassaflöde från investeringsverksamheten</strong>                                     | <strong>-40 837 000</strong> | <strong>-246 206 000</strong> |
| <strong>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</strong>                                                    |                              |                               |
| Amortering lån/byggnadskreditiv                                                               | -103 711 019                 | 0                             |
| Upptagna lån                                                                                  | 67 956 182                   | 102 006 915                   |
| Inbetalda insatser/kapitaltillskott                                                           | 72 580 000                   | 142 002 500                   |
| <strong>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</strong>                                    | <strong>36 825 163</strong>  | <strong>244 009 415</strong>  |
| <strong>ÅRETS KASSAFLÖDE</strong>                                                             |                              |                               |
| Årets kassaflöde                                                                              | -391 647                     | -4 610 555                    |
| Likvida medel vid årets början                                                                | 1 220 395                    | 5 830 950                     |
| Likvida medel vid årets slut                                                                  | 828 748                      | 1 220 395                     |



# 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

|                              | 2023-07-01<br>2024-06-30 | 2022-07-01<br>2023-06-30 |
|------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Årsavgifter, bostäder        | 5 160 690                | 495 646                  |
| Hyror, lokaler               | 74 047                   | 0                        |
| Hyror, garage                | 291 840                  | 97 280                   |
| Hyror, p-platser             | 65 486                   | 7 772                    |
| Bränsleavgifter, bostäder    | 5 821                    | 0                        |
| Vattenavgifter               | 135 953                  | 495                      |
| Elavgifter                   | 153 225                  | 1 360                    |
| <b>Summa nettoomsättning</b> | <b>5 887 062</b>         | <b>602 553</b>           |

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

|                                        | 2023-07-01<br>2024-06-30 | 2022-07-01<br>2023-06-30 |
|----------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Övriga lokalintäkter                   | 3 900                    | 0                        |
| Övriga ersättningar                    | 66 556                   | 16 800                   |
| Övriga sidointäkter                    | 1 027                    | 0                        |
| Rörelsens sidointäkter & korrigeringar | -33                      | 71 548                   |
| Övriga rörelseintäkter                 | 1 692                    | 180                      |
| <b>Summa övriga rörelseintäkter</b>    | <b>73 142</b>            | <b>88 528</b>            |

## Not 4 Driftskostnader

|                                      | 2023-07-01<br>2024-06-30 | 2022-07-01<br>2023-06-30 |
|--------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Reparationer                         | -242 017                 | -13 908                  |
| Fastighetsavgift och fastighetsskatt | -4 000                   | 0                        |
| Försäkringspremier                   | -89 993                  | -32 600                  |
| Kabel- och digital-TV                | -175 606                 | -41 743                  |
| Systematiskt brandskyddsarbete       | -43 545                  | 0                        |
| Serviceavtal                         | -81 772                  | -45 981                  |
| Obligatoriska besiktningar           | -103 692                 | -14 038                  |
| Snö- och halkbekämpning              | -101 196                 | 0                        |
| Förbrukningsinventarier              | -8 955                   | 0                        |
| Vatten                               | -94 916                  | -6 184                   |
| Fastighetsel                         | -401 073                 | -113 466                 |
| Uppvärmning                          | -365 423                 | -49 259                  |
| Sophantering och återvinning         | -118 917                 | -24 800                  |
| Förvaltningsarvode drift             | -13 892                  | -1 106                   |
| <b>Summa driftskostnader</b>         | <b>-1 844 997</b>        | <b>-343 086</b>          |



**Not 5 Övriga externa kostnader**

|                                            | 2023-07-01<br>2024-06-30 | 2022-07-01<br>2023-06-30 |
|--------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Avräkning med Riksbyggen enl RB-avtal      | -837 320                 | 0                        |
| Förvaltningsarvode administration          | -750 497                 | -306 437                 |
| IT-kostnader                               | -2 675                   | 0                        |
| Arvode, yrkesrevisorer                     | -23 262                  | -32 988                  |
| Övriga förvaltningskostnader               | -12 954                  | -1 244                   |
| Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter | -23 082                  | -39 376                  |
| Kontorsmateriel                            | -997                     | 0                        |
| Medlems- och föreningsavgifter             | -500                     | 0                        |
| Bankkostnader                              | -3 639                   | -4 100                   |
| Övriga externa kostnader                   | -156                     | 0                        |
| <b>Summa övriga externa kostnader</b>      | <b>-1 655 081</b>        | <b>-384 144</b>          |

**Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

|                                                                | 2023-07-01<br>2024-06-30 | 2022-07-01<br>2023-06-30 |
|----------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Avskrivning Byggnader                                          | -1 878 415               | 0                        |
| <b>Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b> | <b>-1 878 415</b>        | <b>0</b>                 |

**Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

|                                                               | 2023-07-01<br>2024-06-30 | 2022-07-01<br>2023-06-30 |
|---------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Ränteintäkter från bankkonton                                 | 315                      | 36 189                   |
| Ränteintäkter från hyres/kundfordringar                       | 1 589                    | 24                       |
| Övriga ränteintäkter                                          | 3                        | 0                        |
| <b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b> | <b>1 907</b>             | <b>36 214</b>            |

**Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter**

|                                                         | 2023-07-01<br>2024-06-30 | 2022-07-01<br>2023-06-30 |
|---------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Räntekostnader för fastighetslån                        | -2 030 642               | 0                        |
| Övriga finansiella kostnader                            | -350                     | -65                      |
| <b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b> | <b>-2 030 992</b>        | <b>-65</b>               |



**Not 9 Byggnader och mark**  
Anskaffningsvärden

|                                                        | 2024-06-30         | 2023-06-30        |
|--------------------------------------------------------|--------------------|-------------------|
| <b>Vid årets början</b>                                |                    |                   |
| Byggnader                                              | 0                  | 0                 |
| Mark                                                   | 41 000 000         | 0                 |
|                                                        | <b>41 000 000</b>  | <b>0</b>          |
| <b>Årets anskaffningar</b>                             |                    |                   |
| Byggnader                                              | 205 206 000        | 0                 |
| Mark                                                   | 0                  | 41 000 000        |
|                                                        | <b>205 206 000</b> | <b>41 000 000</b> |
| <b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>          | <b>246 206 000</b> | <b>41 000 000</b> |
| <b>Årets avskrivningar</b>                             |                    |                   |
| Årets avskrivning byggnader                            | -1 878 415         | 0                 |
|                                                        | <b>-1 878 415</b>  | <b>0</b>          |
| <b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b> | <b>-1 878 415</b>  | <b>0</b>          |
| <b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>            | <b>285 121 585</b> | <b>41 000 000</b> |
| <b>Varav</b>                                           |                    |                   |
| Byggnader                                              | 244 121 585        | 0                 |
| Mark                                                   | 41 000 000         | 41 000 000        |

**Taxeringsvärden**

|                              |                   |                   |
|------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Totalt taxeringsvärde</b> | <b>87 400 000</b> | <b>87 400 000</b> |
| <i>varav byggnader</i>       | <i>57 400 000</i> | <i>57 400 000</i> |
| <i>varav mark</i>            | <i>30 000 000</i> | <i>30 000 000</i> |

**Not 10 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott**

|                         | 2023-06-30   | 2022-06-30         |
|-------------------------|--------------|--------------------|
| <b>Vid årets början</b> | 205 206 000  | 0                  |
| Förändring              | -205 206 000 | 205 206 000        |
| <b>Vid årets slut</b>   | <b>0</b>     | <b>205 206 000</b> |

**Not 11 Andra långfristiga fordringar**

|                                                      | 2024-06-30    | 2023-06-30 |
|------------------------------------------------------|---------------|------------|
| 86 garantikapitalbevis i Intresseföreningen á 500 kr | 43 000        | 0          |
| <b>Summa andra långfristiga fordringar</b>           | <b>43 000</b> | <b>0</b>   |



**Not 12 Kund- avgifts- och hyresfordringar**

|                                                  | 2024-06-30 | 2023-06-30        |
|--------------------------------------------------|------------|-------------------|
| Avgifts- och hyresfordringar                     | 579        | 15 813            |
| Kundfordringar                                   | 0          | 14 868 500        |
| <b>Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar</b> | <b>579</b> | <b>14 884 313</b> |

**Not 13 Övriga fordringar**

|                                | 2024-06-30       | 2023-06-30       |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| Skattekonto                    | 3                | 0                |
| Momsfordringar                 | 4 058 534        | 0                |
| Andra kortfristiga fordringar  | 0                | 2 620 277        |
| <b>Summa övriga fordringar</b> | <b>4 058 537</b> | <b>2 620 277</b> |

**Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

|                                                           | 2024-06-30     | 2023-06-30     |
|-----------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Upplupna ränteintäkter                                    | 0              | 2 758          |
| Förutbetalda försäkringspremier                           | 46 527         | 43 466         |
| Förutbetalt förvaltningsarvode                            | 191 386        | 183 863        |
| Förutbetald kabel-tv-avgift                               | 43 909         | 14 296         |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter       | 6 293          | 50 467         |
| <b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b> | <b>288 115</b> | <b>294 850</b> |

**Not 15 Kassa och bank**

|                             | 2024-06-30     | 2023-06-30       |
|-----------------------------|----------------|------------------|
| Bankmedel                   | 385            | 0                |
| Transaktionskonto           | 828 363        | 1 220 395        |
| <b>Summa kassa och bank</b> | <b>828 748</b> | <b>1 220 395</b> |



**Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut**

|                                                                    | 2024-06-30        | 2023-06-30         |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------|
| Inteckningslån                                                     | 66 252 078        | 0                  |
| Byggnadskreditiv och andra tillfälliga lån                         | 0                 | -102 006 915       |
| Nästa årsomsättningar på långfristiga skulder till kreditinstitut  | -21 973 052       | 0                  |
| Nästa års amorteringar på långfristiga skulder till kreditinstitut | -332 922          | 0                  |
| <b>Långfristig skuld vid årets slut</b>                            | <b>43 946 104</b> | <b>102 006 915</b> |

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

| Kreditgivare | Räntesats* | Villkorsändringsdag | Ing.skuld   | Nya lån/<br>Omsatta lån | Årets amorteringar | Utg.skuld            |
|--------------|------------|---------------------|-------------|-------------------------|--------------------|----------------------|
| DANSKE BANK  | 4,88%      | 2024-12-02          | 0,00        | 22 195 000,00           | 110 974,00         | 22 084 026,00        |
| DANSKE BANK  | 4,66%      | 2026-11-30          | 0,00        | 22 195 000,00           | 110 974,00         | 22 084 026,00        |
| DANSKE BANK  | 4,73%      | 2028-11-30          | 0,00        | 22 195 000,00           | 110 974,00         | 22 084 026,00        |
| <b>Summa</b> |            |                     | <b>0,00</b> | <b>66 585 000,00</b>    | <b>332 922,00</b>  | <b>66 252 078,00</b> |

\*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska förening amortera 332 922 kr. Beräknad amortering de närmaste fyra år är ca 1 331 688 kr.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi lån om 21 973 052 kr 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 17 Förskott från kunder**

|                                                   | 2024-06-30  | 2023-06-30           |
|---------------------------------------------------|-------------|----------------------|
| Övriga förskott från hyresgäster och andra kunder | 0,00        | 14 868 500,00        |
| <b>Summa förskott från kunder</b>                 | <b>0,00</b> | <b>14 868 500,00</b> |

**Not 18 Övriga skulder**

|                             | 2024-06-30       | 2023-06-30    |
|-----------------------------|------------------|---------------|
| Skuld Investeringsmoms *    | 4 070 694        | 0             |
| Skuld för moms              | -6 682           | 24 784        |
| <b>Summa övriga skulder</b> | <b>4 064 012</b> | <b>24 784</b> |

\*Investeringsmoms som ska betalas till Riksbyggen enligt ekonomisk plan

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

|                                                           | 2024-06-30     | 2023-06-30     |
|-----------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Upplupna räntekostnader                                   | 262 616        | 0              |
| Upplupna driftskostnader                                  | 21 714         | 0              |
| Upplupna kostnader för reparationer och underhåll         | 27 937         | 0              |
| Upplupna elkostnader                                      | 28 296         | 28 364         |
| Upplupna vattenavgifter                                   | 9 626          | 1 718          |
| Upplupna värmekostnader                                   | 19 239         | 12 203         |
| Upplupna kostnader för renhållning                        | 5 781          | 5 632          |
| Upplupna revisionsarvoden                                 | 20 000         | 16 738         |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter       | 1 433          | 25 487         |
| Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter                | 387 236        | 318 654        |
| <b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b> | <b>783 877</b> | <b>408 796</b> |

Not 20 Ställda säkerheter

|                        | 2024-06-30 | 2023-06-30 |
|------------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckningar | 66 585 000 | 66 585 000 |

Not 21 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Föreningen har efter räkenskapsåret haft en extra stämma där de beslutade att välja in Christer Wehrnlund till förtroendevald revisor 2024-10-02.

## Styrelsens underskrifter

\_\_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
David Skarin

\_\_\_\_\_  
Bennifer Philmon Ghebreegzabiher

\_\_\_\_\_  
Daniel Keczan-Widja

\_\_\_\_\_  
Martina Todoroska Firend

\_\_\_\_\_  
Sophia Vikström

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

\_\_\_\_\_  
Sara Ryfors  
Auktoriserad revisor

\_\_\_\_\_  
Christer Wehrnlund  
Förtroendevald revisor



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Dunungen, org. nr 769637-5497

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Dunungen för räkenskapsåret 2023-07-01—2024-06-30. 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 30 juni 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

### Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte in- nehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oe- gentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säker- het, 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 be- slut 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 ut- ifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig infor- mation 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 omstän- digheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den in- terna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som an- vänds och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovi- sningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder an- tagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisions- bevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfak- tor 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 uppmärk- samheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsent- liga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otill- räckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slut- satser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till da- tumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser el- ler 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 in- formera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifie- rat.

### Den förtroendevalda revisorns ansvar

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



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Dunungen för räkenskapsåret 2023-07-01—2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att 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 försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg

KPMG AB

Sara Ryfors  
Auktoriserad revisor

Christer Wehrnlund  
Förtroendevald revisor

# RB BRF Dunungen

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen  
för RB BRF Dunungen 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](http://www.riksbyggen.se)





**Riksbyggen**

Masthuggstorget 3 B  
Box 310 60  
400 32 GÖTEBORG

[www.riksbyggen.se](http://www.riksbyggen.se)  
tel: 0771 – 860 860