

Årsredovisning

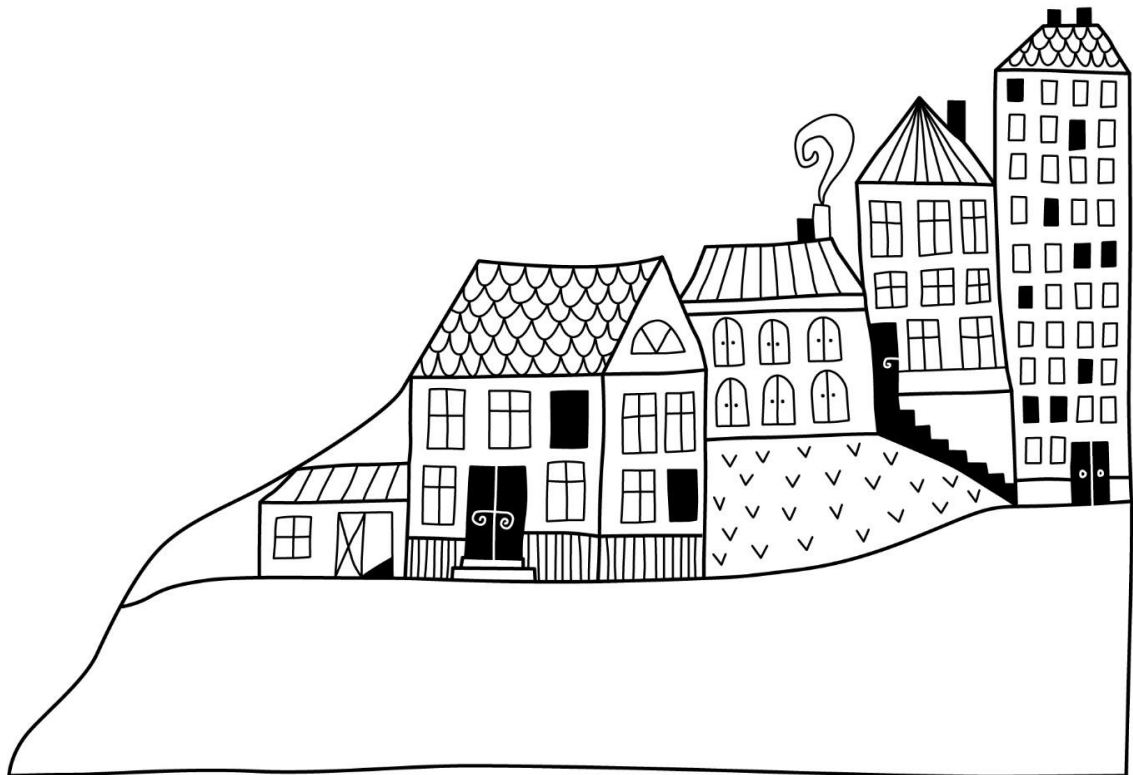
Riksbyggen Bostadsrättsförening
Futura Lindholmsallén
Org nr: 769639-5602

2024-01-01 – 2024-12-31



Innehållsförteckning

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



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB Brf Futura
Lindholmsallén får härmed upprätta
årsredovisning för räkenskapsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2021-02-02.

Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2023-05-04 och nuvarande stadgar registrerades 2021-11-15.

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Göteborg Lindholmen 43:1 i Göteborgs kommun. Byggnaden uppförs i 4-8 våningar med källare och innehåller sammanlagt 91 lägenheter, varav 7 st av dessa är hyrköpslägenheter riktade till unga vuxna. Bygglov har lämnats av Göteborgs kommun 2020-10-19. Föreningens fastighet är Lindholmsallén 22B, 22D, 24B och 24C.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring och kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	48
2 rum och kök	19
3 rum och kök	19
4 rum och kök	5

Total tomtarea 1 814 m²

Total bostadsarea 4 344 m²

Årets taxeringsvärde 126 000 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 105 418 000 kr



Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i 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.

Gemensamhetsanläggning

Gemensamhetsanläggning Göteborg Lindholmen GA:8 (GA:8) har inrättats att tillgodose föreningens fastighets behov av sopsugterminal med erforderlig utrustning, ledningar för sopsug inkl. ventiler. I gemensamhetsanläggningen GA:8 ingår 31 fastigheter. För anläggningen upplåts utrymme i deltagande fastigheter samt Lindholmen 2:12, 2:25, 43:1, 735:484 och 735:502. Anläggningen förvaltas av Lindholmens sopsug samfällighetsförening. Kostnaden för anläggningens drift och skötsel fördelas enligt andelstal, vilka har fastställts av Lantmäterimyndigheten. Föreningen svarar för 5313/186605-delar (2,8%) av drift- och underhållskostnaderna.

Gemensamhetsanläggning Göteborg Lindholmen GA:27 (GA:27) har inrättats för att tillgodose föreningens behov av garage, ramp, port, utrymningsväg/-trapp, ventilation och övriga erforderliga anordningar. I gemensamhetsanläggningen GA:27 ingår 3 st fastigheter (Lindholmen 43:1-3). För anläggningen upplåts utrymme i deltagande fastigheter. Anläggningen förvaltas av Futura samfällighetsförening. Kostnaden för anläggningarnas drift och skötsel fördelas enligt andelstal, vilka har fastställts av Lantmäterimyndigheten. Föreningen svarar för 35/63-delar (55,6%) av drift- och underhållskostnaderna.

Gemensamhetsanläggningen Göteborg Lindholmen GA:28 (GA:28) har inrättats för att tillgodose föreningens fastighets behov av innergård, miljörum, gemensamhetslokal, ljudskärm, sedumtak, sophantering, cykelrum mm. I gemensamhetsanläggningen GA:28 ingår 3 st fastigheter (Lindholmen 43:1-3). För anläggningen upplåts utrymme i deltagande fastigheter. Anläggningen förvaltas av Futura samfällighetsförening. Kostnaden för anläggningarnas drift och skötsel fördelas enligt andelstal, vilka har fastställts av Lantmäterimyndigheten. Föreningen svarar för 5943/12549-delar (47,4%) av drift- och underhållskostnaderna.

Fastigheten har i bygglov erhållit ett lägre parkeringstal och som förutsättning för det så tecknas ett mobilitetsavtal med Göteborg kommun som innebär att särskilda åtaganden kommer att gälla för fastigheten för att vidmakthålla förutsättningar för det lägre parkeringstalet. Avtalet gäller i 10 år fr.o.m att inflyttning sker i bostäderna.

Ett mobilitetspaket ska lämnas vid inflyttning till alla nya hushåll under avtalsperioden. Paketet kan bestå av information om kollektivtrafik mm och ska även innehålla present som ex reflex eller dylikt. Styrelsen ombesörjer att sådant paket lämnas, kostnaden för paketet ingår i årsavgiften.

De boende i föreningen ska hållas löpande informerade om förutsättningar att resa hållbart. Styrelsen ska tillse att sådan info finns tillgänglig. Vid varje inflyttning som sker under avtalsperioden ska ett kollektivtrafikkort för 30 dagar erhållas (1 st per nyinflyttat hushåll). Styrelsen ombesörjer att detta delas ut vid inflyttning och kostnaden för detta ingår i årsavgiften. Årlig uppföljning av mobilitetsåtgärderna avses utföras av Trafikkontoret under avtalsperioden.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan som är upprättad november 2024.



Styrelse

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

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Tomas Emanuelsson	Ordförande	2025
Conny Johansson	Vice ordförande	2025
Ronny Johansson	Ledamot	2025
Kenneth Hammar	Ledamot	2025
Marie Dynesius	Sekreterare/Ledamot Riksbyggen	2025
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Britt-Marie Palmgren	Suppleant	2025
Lorenzo Santamans	Suppleant	2025
Mikael Ahlén	Suppleant Riksbyggen	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2025
Mikael Lundell	Revisor kommunen	2025
Revisorssuppleant	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Jan Thell	2025	

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Godkänd slutbesiktning sker 2024-02-16 och inflyttning påbörjas 2024-02-20.

Enligt tecknat. Riksbyggenavtal har avräkningsbokslut upprättats per 2024-08-31.

Slutplacering av byggnadskreditiv sker 2024-08-30.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 3 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 117 personer.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 28 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 1st.)



Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning*	3 494	0	0	-
Resultat efter finansiella poster*	-1 464	0	0	-
Soliditet %*	84	5	100	100
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	96	-	-	-
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	771	-	-	-
Energikostnad kr/kvm*	135	23	-	-
Sparande kr/kvm*	98	-	-	-
Skuldsättning kr/kvm*	12 561	66 413	-	-
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	12 561	66 413	-	-
Räntekänslighet %*	16,3	-	-	-

* obligatoriska nyckeltal

Nyckeltalen är inte jämförbara över tiden pga. att föreningen först från 2024-07-30 har normal verksamhet.

Upplysning vid förlust

Föreningen har i likhet med andra relativt nybyggda föreningar stora kostnader för avskrivningar. I resultatet ingår avskrivningar med 1 890 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet positivt med 427 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningen visar god förmåga att kunna finansiera framtida ekonomiska åtaganden. Underhållsplanen visar ett rekommenderat sparande med 121 tkr/år/kvm på 30 års sikt, sparandet för 2024 ligger i nivå med det rekommenderande sparandet.



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	0	0	0	0
Disposition enl. årsstämmobeslut			0	0
Reservering underhållsfond		525 000	-525 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		0	0	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	288 701 000			
Årets resultat				-1 463 593
Vid årets slut	288 701 000	525 000	-525 000	-1 463 593

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	0
Årets resultat	-1 463 593
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-525 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	0
Summa	-1 988 593

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 1 988 593**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 494 384	-2
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	237 923
Summa rörelseintäkter		3 494 384	237 921
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 250 190	-218 395
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 261 738	-21 797
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-1 890 445	0
Summa rörelsekostnader		-4 402 373	-240 192
Rörelseresultat		-907 989	-2 271
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		777	2 271
Räntekostnader och liknande resultatposter		-556 381	0
Summa finansiella poster		-555 604	2 271
Resultat efter finansiella poster		-1 463 593	0
Årets resultat		-1 463 593	0



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	341 442 555	71 000 000
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 8	0	240 644 333
Summa materiella anläggningstillgångar		341 442 555	311 644 333
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 9	128 863	41 680
Summa finansiella anläggningstillgångar		128 863	41 680
Summa anläggningstillgångar		341 571 418	311 686 013
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		17 448	0
Övriga fordringar	Not 10	145 614	1 245 145
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	393 746	88 802
Summa kortfristiga fordringar		556 808	1 333 947
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 12	539 630	613 182
Summa kassa och bank		539 630	613 182
Summa omsättningstillgångar		1 096 438	1 947 130
Summa tillgångar		342 667 856	313 633 143



Balansräkning

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	288 701 000	0
Fond för yttre underhåll	525 000	0
Summa bundet eget kapital	289 226 000	0
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-525 000	0
Årets resultat	-1 463 593	0
Summa fritt eget kapital	-1 988 593	0
Summa eget kapital	287 237 407	0
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	54 290 566
Summa långfristiga skulder		54 290 566
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	273 144
Leverantörsskulder		288 500 000
Övriga skulder	Not 14	466 268
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	8 035 896
Summa kortfristiga skulder	866 739	16 989 980
Summa eget kapital och skulder	342 667 856	313 633 143



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-907 989	0
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 890 445	
	982 456	0
Erhållen ränta	777	0
Erlagd ränta	-556 381	
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	426 852	0
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	777 139	-1 333 947
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-7 480 304	8 334 843
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-6 276 313	7 000 896
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Minskning/ökning av finansiella anläggningstillgångar	-87 183	-41 680
Investeringar i byggnader och mark	-31 688 667	-71 000 000
Investeringar i pågående byggnation	0	-240 644 333
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-31 775 850	-311 686 013
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-68 290	
Förändring av lån	-233 868 000	288 500 000
Inbetalda insatser/kapitaltillskott	271 914 900	13 794 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	37 978 610	302 294 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-73 553	-2 391 117
Likvida medel vid årets början	613 182	3 004 300
Likvida medel vid årets slut	539 630	613 182



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.

I årsavgift ingår kostnader för abonnemang för kabel-tv och bredband.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	3 103 136	0
Bränsleavgifter, bostäder	4 772	0
Vattenavgifter	124 748	0
Elavgifter	116 042	0
Övriga ersättningar	145 621	0
Fakturerade kostnader	0	0
Övriga sidointäkter	69	0
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-4	-2
Summa nettoomsättning	3 494 384	-2



Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Fakturerering Riksbyggen	0	237 923
Summa övriga rörelseintäkter	0	237 923

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Reparationer	-31 779	0
Arrendeavgifter	0	-68 431
Samfällighetsavgifter	-167 221	-36 863
Försäkringspremier	-88 802	-4 136
Kabel- och digital-TV	-151 278	0
Systematiskt brandskyddsarbete	-31 784	0
Serviceavtal	-47 353	0
Obligatoriska besiktningar	0	-2 015
Övriga utgifter, köpta tjänster	-13 681	0
Snö- och halkbekämpning	-21 221	-9 200
Förbrukningsinventarier	-2 398	0
Fordons- och maskinkostnader	-7 155	0
Vatten	-95 949	0
Fastighetsel	-191 881	-12 653
Uppvärmning	-297 223	-85 097
Sophantering och återvinning	-75 977	0
Förvaltningsarvode drift	-26 488	0
Summa driftskostnader	-1 250 190	-218 395

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avräkning med Riksbyggen enl RB-avtal	-609 231	0
Förvaltningsarvode administration	-446 875	0
IT-kostnader	-2 835	0
Arvode, yrkesrevisor	-57 625	-15 875
Övriga försäljningskostnader	-9 279	0
Övriga förvaltningskostnader	-7 734	-3 862
Kreditupplysningar	-13 125	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-107 724	0
Medlems- och föreningsavgifter	-4 140	0
Bankkostnader	-3 170	-2 060
Summa övriga externa kostnader	-1 261 738	-21 797



Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 890 445	0
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-1 890 445	0

Not 7 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Mark	71 000 000	0
	71 000 000	0
Årets omklassificering från pågående byggnation		
Byggnad	272 333 000	0
Årets anskaffningar		
Mark	0	71 000 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	343 333 000	71 000 000
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnad	0	0
	0	0
Årets avskrivning		
Byggnad	-1 890 445	0
	-1 890 445	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	341 442 555	71 000 000
Varav		
Mark	71 000 000	71 000 000
Byggnad	270 442 555	0
Taxeringsvärden		
Bostäder	126 000 000	105 418 000
Totalt taxeringsvärde	126 000 000	105 418 000
<i>varav byggnader</i>	<i>67 000 000</i>	<i>46 418 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>59 000 000</i>	<i>59 000 000</i>



Not 8 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	240 644 333	0
Pågående byggnation	31 688 667	240 644 333
Omklassificering till byggnad	-272 333 000	0
Vid årets slut	0	240 644 333

Not 9 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Garantikapitlevis 91 å 500 kr	45 500	0
Föreningens andel av avsättning till underhållsfond i Futura samfällighetsförening	83 363	41 680
Summa andra långfristiga fordringar	128 863	41 680

Not 10 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Andra kortfristiga fordringar*	0	1 245 145
Momsfordringar	4 780	0
Övriga fordringar	140 834	0
Summa övriga fordringar	145 614	1 245 145

*Fordran Futura samfällighetsförening 1 007 222 kr

Resultat 231231 förs över till avräkningen 237 923,24 kr

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	99 459	88 802
Förutbetalt förvaltningsarvode	126 819	0
Förutbetalda kabel-tv-avgift	43 774	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	123 694	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	393 746	88 802

Not 12 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto Swedbank	539 630	613 182
Summa kassa och bank	539 630	613 182



Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	54 563 710	0
Byggnadskreditiv	0	-288 500 000
Nästa års amortering	-273 144	0
Långfristig skuld vid årets slut	54 290 566	288 500 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	3,07%	2026-08-28	0,00	18 210 000,00	22 762,00	18 187 238,00
SBAB	2,98%	2028-08-30	0,00	18 211 000,00	22 764,00	18 188 236,00
SBAB	3,04%	2029-08-30	0,00	18 211 000,00	22 764,00	18 188 236,00
Summa			0,00	54 632 000,00	68 290,00	54 563 710,00

*Senast kända räntesatser

Not 14 Övriga kortfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Avräkning med Riksbyggen enl RB-avtal resultat 221231	0	613 182
Föreningens andel av avsättning till underhållsfond	0	41 680
Övriga kortfristiga skulder	0	150 000
Inbetalda förskott	0	16 786 100
Summa övriga kortfristiga skulder	0	16 989 980

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna driftskostnader	3 396	0
Upplupna elkostnader	36 358	5 173
Upplupna vattenavgifter	32 268	0
Upplupna värmekostnader	30 835	48 031
Upplupna revisionsarvoden	33 000	8 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19 797	46 063
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	244 817	0
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	400 471	107 267

Not 16 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	54 632 000	54 632 000

Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Tomas Emanuelsson
Ordförande

Marie Dynesius

Conny Johansson

Kenneth Hammar

Ronny Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-

KPMG

Sara Ryfors
Auktoriserad revisor

Mikael Lundell
Förtroendevald revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Futura Lindholmsallén, org. nr 769639-5602

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Futura Lindholmsallén för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt 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. 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.

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 innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

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

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen 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 Futura Lindholmsallén för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. 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, kon-solideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försum-melse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, till-lämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovis-ningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Gransk-ningen 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 väsentlig-het. 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 före-ningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, besluts-underlag, 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 bostads-rättslagen.

Göteborg

KPMG AB

Sara Ryfors
Auktoriserad revisor

Mikael Lundell
Förtroendevald revisor