

Årsredovisning

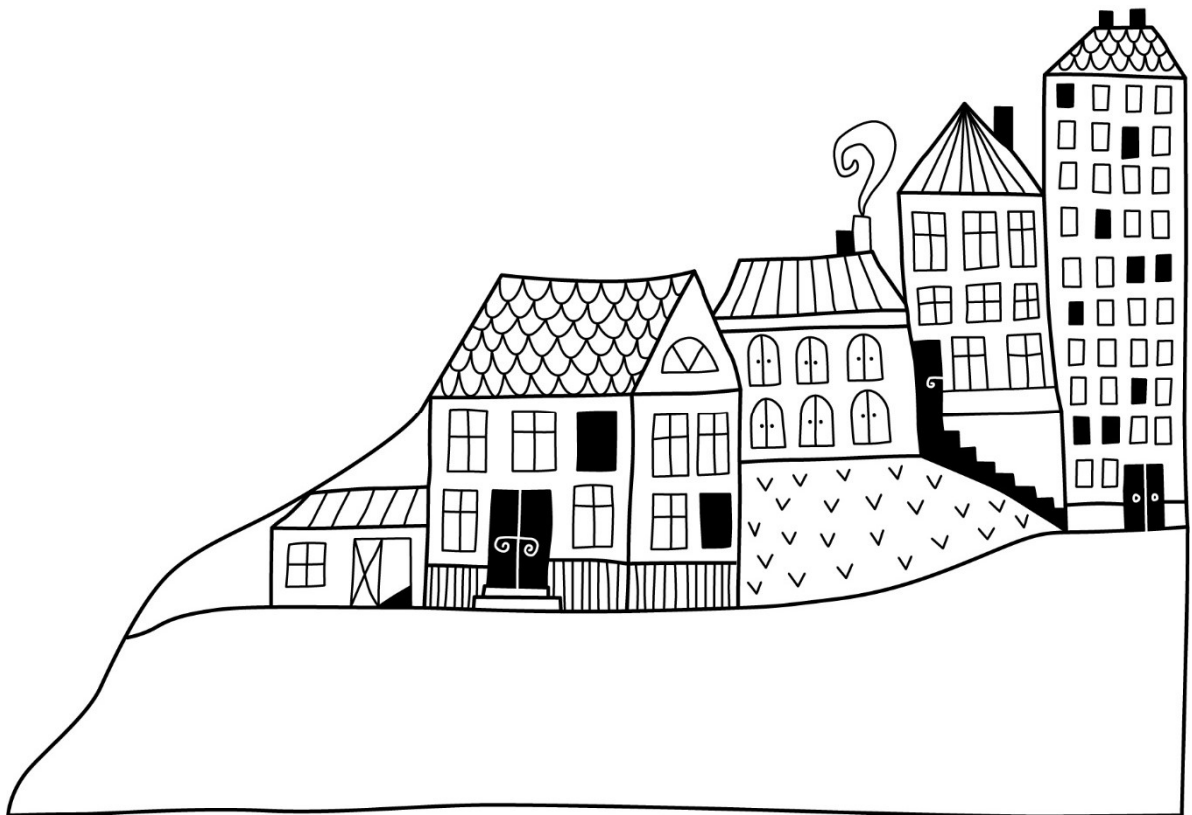
Riksbyggen Bostadsrättsförening
Glanbacken
Org nr: 769620-2444

2024-07-01 – 2025-06-30



Innehållsförteckning

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



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Glanbacken upprättar årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 till 2025-06-30

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.

Föreningen har sitt säte i Norrköpings kommun.

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

Föreningens likviditet har under året förändrats från 111% till 9%. Anledning till att det sjunkit är att lån som ska villkorsändras nästkommande verksamhetsår betraktas som kortfristiga och detta påverkar likviditeten.

I resultatet ingår avskrivningar med 832 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 424 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Östra Eneby 1:204 i Norrköpings Kommun. På fastigheterna finns 11 byggnader med 27 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2023. Fastigheternas adress är Stensötavägen 53 A-C, 55 A-B, 57 A-B, 58 A-C, 60 A-B, 62 A-B, 64 A-C, 66 A-B, 68 A-C, 70 A-C, 72 A-B.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
5 rum och kök	27

Total bostadsarea

3 132 m²

Årets taxeringsvärde	53 003 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	53 003 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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 2 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 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.

Reservering till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 340 tkr.

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Robin Olander	Ordförande	2025
Johan Hägerstrand	Ledamot	2025
Angelica Aldén	Ledamot	2025
Catarina Zahr	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anne-Sofie Wedin	Suppleant	2025
Linus Bigell	Suppleant	2025
Mattias Kannerstål	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag
Azets revision & rådgivning AB	Auktoriserad revisor
Besamin Talic	Förtroendevald revisor

Revisorssuppleanter

Clarence Hesselblxt

Valberedning

Caisa Skoglund
Julia Eriksson

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 46 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 4 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 1 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 49 personer. Utöver dessa personer är Riksbyggen medlem utan bostadsrättsinnehav.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 3,0 % från och med 2025-07-01.

Årsavgiften för 2024/2025 uppgick i genomsnitt till 687 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 2 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 6 st.)

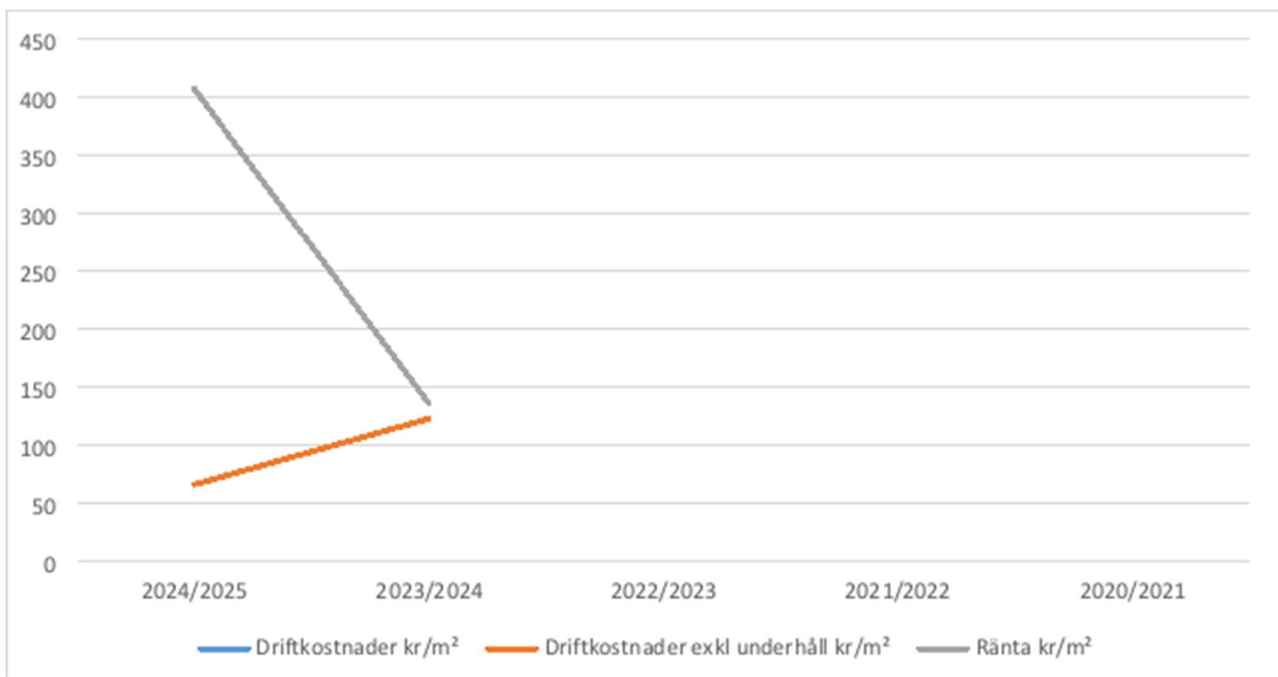
Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter upplåtna.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning*	2 253	1 210	-	-	-
Resultat efter finansiella poster*	-408	-360	0	-	-
Resultat exkl avskrivningar	424	264	-	-	-
Balansomslutning	109 631	110 089	97 203	1 548	-
Soliditet %*	70	70	6	100	-
Likviditet %	9	111	24	-	-
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	99	98	-	-	-
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	714	378	-	-	-
Driftkostnader kr/kvm	65	122	-	-	-
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	65	122	-	-	-
Energikostnad kr/kvm*	30	31	-	-	-
Underhållsfond kr/kvm	127	18	-	-	-
Reservering till underhållsfond kr/kvm	109	18	-	-	-
Sparande kr/kvm*	135	84	-	-	-
Ränta kr/kvm	406	135	-	-	-
Skuldsättning kr/kvm*	10 369	10 421	20 721	-	-
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	10 369	10 421	20 721	-	-
Räntekänslighet %*	14,5	27,6	-	-	-

* 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	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	77 420 000	56 667	-56 667	-359 518
Disposition enl. årsstämmobeslut			-359 518	359 518
Reservering underhållsfond		340 000	-340 000	
Årets resultat				-407 901
Vid årets slut	77 420 000	396 667	-756 185	-407 901

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-416 185
Årets resultat	-407 901
Årets fondreservering enligt stadgarna	-340 000
Summa	-1 164 086

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 1 164 086**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 253 006	1 210 445
Övriga rörelseintäkter	Not 3	60	240
Summa rörelseintäkter		2 253 066	1 210 685
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-203 374	-211 217
Övriga externa kostnader	Not 5	-274 307	-318 556
Personalkostnader	Not 6	-78 950	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-831 667	-623 750
Summa rörelsekostnader		-1 388 298	-1 153 523
Rörelseresultat		864 768	57 162
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	40	5 340
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 272 708	-422 020
Summa finansiella poster		-1 272 668	-416 680
Resultat efter finansiella poster		-407 901	-359 518
Resultat före skatt		-407 901	-359 518
Årets resultat		-407 901	-359 518

Balansräkning

Belopp i kr		2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	108 644 582	109 476 250
Summa materiella anläggningstillgångar		108 644 582	109 476 250
Summa anläggningstillgångar		108 644 582	109 476 250
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		4 794	5 699
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	114 180	130 918
Summa kortfristiga fordringar		118 974	136 617
Kassa och bank			
Kassa och bank		867 004	476 136
Summa kassa och bank		867 004	476 136
Summa omsättningstillgångar		985 978	612 754
Summa tillgångar		109 630 560	110 089 003

Balansräkning

Belopp i kr	2025-06-30	2024-06-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	77 420 000	77 420 000	
Fond för yttre underhåll	396 667	56 667	
Summa bundet eget kapital	77 816 667	77 476 667	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-756 185	-56 667	
Årets resultat	-407 901	-359 518	
Summa fritt eget kapital	-1 164 086	-416 185	
Summa eget kapital	76 652 581	77 060 482	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	21 486 440	32 475 750
Summa långfristiga skulder		21 486 440	32 475 750
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	10 989 310	163 400
Leverantörsskulder		230 676	60 063
Övriga skulder	Not 12	-1 839	191 100
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	273 392	138 209
Summa kortfristiga skulder		665 629	552 772
Summa eget kapital och skulder		109 630 560	110 089 003

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2025	2023/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	864 768	57 162
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	831 667	623 750
	1 696 435	680 912
Erhållen ränta	40	6 516
Erlagd ränta	-1 272 708	-422 020
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	423 767	265 408
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	17 644	-37 419
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	112 857	-25 790 096
Kassaflöde från den löpande verksamheten	554 268	-25 562 107
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	0	-99 840 000
Investeringar i pågående byggnation	0	80 712 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-19 128 000
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-163 400	0
Upptagna lån	0	-32 260 048
Inbetalda insatser/kapitaltillskott	0	71 295 900
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-163 400	39 035 852
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	390 868	-5 654 255
Likvida medel vid årets början	476 136	6 130 392
Likvida medel vid årets slut	867 004	476 136
Kassa och Bank BR	867 004	476 136

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.

Från och med detta räkenskapsår har det skett en förändring i uppdelningen mellan Nettoomsättning och Övriga Intäkter.

I årsavgiften ingår föreningens gemensamma kostnader. Varje bostad har eget elabonemang och vattenförbrukning debiteras separat.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år	Slutår
Byggnader	Linjär	120	2143

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Årsavgifter, bostäder	2 151 994	1 149 532
Vattnavgifter	84 834	33 891
Övriga ersättningar	7 752	27 022
Fakturerade kostnader	8 426	0
Summa nettoomsättning	2 253 006	1 210 445

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Övriga rörelseintäkter	60	240
Summa övriga rörelseintäkter	60	240

Not 4 Driftskostnader

	2024-07-01	2023-07-01
	2025-06-30	2024-06-30
Reparationer	-2 393	-5 615
Försäkringspremier	-59 462	-46 010
Kabel- och digital-TV	0	-6 964
Övriga utgifter, köpta tjänster	-2 206	-2 063
Snö- och halkbekämpning	-12 247	-36 217
Vatten	-69 409	-14 263
Fastighetsel	-23 406	-81 340
Sophantering och återvinning	-32 970	-18 745
Förvaltningsarvode drift	-1 281	0
Summa driftskostnader	-203 374	-211 217

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-07-01	2023-07-01
	2025-06-30	2024-06-30
Avräkning med Riksbyggen enl RB-avtal	0	-171 457
Förvaltningsarvode administration	-242 674	-117 367
IT-kostnader	-9 134	0
Övriga förvaltningskostnader	-12 297	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-7 751	-27 260
Bankkostnader	-2 452	-2 405
Övriga externa kostnader	0	-68
Summa övriga externa kostnader	-274 307	-318 556

Not 6 Personalkostnader

	2024-07-01	2023-07-01
	2025-06-30	2024-06-30
Sammanträdesarvoden	-60 450	0
Sociala kostnader	-18 500	0
Summa personalkostnader	-78 950	0

Föreningen har inga anställda, endast arvoderad personal.

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024-07-01	2023-07-01
	2025-06-30	2024-06-30
Avskrivning Byggnader	-831 667	-623 750
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-831 667	-623 750

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-07-01	2023-07-01
	2025-06-30	2024-06-30
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	40	0
Övriga ränteintäkter	0	5 340
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	40	5 340

Not 9 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2025-06-30	2024-06-30
Vid årets början		
Årets anskaffningar		
Byggnader	99 840 000	99 840 000
Mark	10 260 000	10 260 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	110 100 000	110 100 000

Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-623 750	0
	-623 750	0

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-831 667	-623 750
	-831 667	-623 750

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-1 455 417	-623 750
Restvärde enligt plan vid årets slut	108 644 582	109 476 250

Varav

Byggnader	98 384 582	99 216 250
Mark	10 260 000	10 260 000

Taxeringsvärden

Totalt taxeringsvärde	53 003 000	53 003 000
<i>varav byggnader</i>	<i>38 151 000</i>	<i>38 151 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>14 852 000</i>	<i>14 852 000</i>

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	31 415	28 048
Förutbetalt förvaltningsarvode	53 274	85 081
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	29 491	17 790
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	114 180	130 918

Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-06-30	2024-06-30
Inteckningslån	32 475 750	32 639 150
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-163 400	-163 400
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-10 825 910	0
Långfristig skuld vid årets slut	21 486 440	32 475 750

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	3,94%	2026-03-01	10 880 382	54 472	10 825 910
STADSHYPOTEK	3,99%	2027-03-01	10 879 384	54 464	10 824 920
STADSHYPOTEK	3,79%	2029-03-01	10 879 384	54 464	10 824 920
Summa			32 639 150	163 400	32 475 750

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 163 400 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Föreningen ska omförhandla lån på totalt 10 825 910 kr som även den betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 21 486 440 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen.

Not 12 Övriga skulder

	2025-06-30	2024-06-30
Övriga skulder	0	191 820
Skuld för moms	-1 839	-720
Summa övriga skulder	-1 839	191 100

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna sociala avgifter	18 500	0
Upplupna elkostnader	1 107	1 124
Upplupna styrelsearvoden	60 450	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	193 335	137 085
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	273 392	138 209

Not 14 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckningar	32 680 000	32 680 000
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Årsredovisningen färdigställdes 2025-10-23

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Robin Olander

Angelica Aldén

Johan Hägerstrand

Catarina Zahr

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-

Azets revision och rådgivning AB
Fredrik Håkansson
Auktoriserad revisor

Besamin Talic
Förtroendevald revisor

Verifikat

Document ID 09222115557561359626

Dokument

RB Brf Glanbacken ÅR 2024-2025
Huvuddokument
19 sidor
Startades 2025-11-03 11:25:32 CET (+0100) av Catarina Zahr (CZ)
Färdigställt 2025-11-04 19:00:30 CET (+0100)

Signerare

Catarina Zahr (CZ)
Riksbyggen
catarina.zahr@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Gun Catarina Zahr"
Signerade 2025-11-03 11:26:53 CET (+0100)

Robin Olander (RO)
robin.olander@live.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Sven Robin Olander"
Signerade 2025-11-03 13:46:03 CET (+0100)

Angelica Aldén (AA)
angelica.carlsson.w@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ANGELICA ALDÉN"
Signerade 2025-11-03 17:26:39 CET (+0100)

Johan Hägerstrand (JH)
johanskogvalla@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ernst Erik Johan Hägerstrand"
Signerade 2025-11-03 13:31:23 CET (+0100)



Verifikat

Document ID 09222115557561359626

Besamin Talic (BT)
btalic@hotmail.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Besamin Talic"
Signerade 2025-11-04 15:10:56 CET (+0100)

Fredrik Håkansson (FH)
fredrik.hakansson@azets.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"FREDRIK HÅKANSSON"
Signerade 2025-11-04 19:00:30 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat 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 Glanbacken, org.nr 769620-2444.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Glanbacken för räkenskapsåret 2024-07-01 till 2025-06-30.

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 2025 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. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalde revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisions sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Övriga upplysningar

Årsredovisningen för föregående räkenskapsår har inte varit föremål för revision av en auktoriserad revisor och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för innevarande år har därmed inte utförts.

Styrelsens ansvar

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

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

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisions sed 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 Glanbacken för räkenskapsåret 2024-07-01 till 2025-06-30 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarerna.

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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsd i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Anmärkning

Enligt 6 kap. 9§ lagen om ekonomiska föreningar ska årsstämma hållas inom sex månader från utgången av räkenskapsåret och årsstämman för 2024-06-30 hölls först den 5 mars 2025.

Kristianstad den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Azets Revision & Rådgivning AB

Fredrik Håkansson
Auktoriserad revisor

Besamin Talic
Förtroendevald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Besamin Talic

Förtroendevald revisor

Serienummer: 0f678a07e25774[...]95ee9fbd10482

IP: 78.77.xxx.xxx

2025-11-04 15:29:16 UTC



FREDRIK HÅKANSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: d1e891036081b2[...]d213c0838bcb6

IP: 78.72.xxx.xxx

2025-11-04 18:01:08 UTC



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

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

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

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