

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

RB BRF Porslinet
Org nr: 716421-2107





Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Porslinet får
härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2012-07-16. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-08-14 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-04.

Föreningen har sitt säte i Värmdö kommun.

Årets resultat (-1 449 669 kr) är lägre än föregående år (-990 723 kr) vilket främst beror på högre räntekostnader.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 130 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -386 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Gustavsberg 2:5 i Värmdö kommun. På fastigheterna finns 5 byggnader med 65 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 2014-2015. Fastighetens adress är Mariaterrassen 1-4 och 6 i Gustavsberg.

Föreningen och Bonum Brf Blå Blom har tillsammans en gemensamhetsanläggning som omfattar bl.a. markytor och garage inom området. Kostnaderna som uppstår i gemensamhetsanläggningen fördelas enligt fastställt andelstal. Riksbyggen Brf Porslinets andel i gemensamhetsanläggningen är 52 %.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam Ömsesidig Sakförsäkring. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.



Lägenhetsfördelning

2 r. o.k	3 r.o.k	4 r.o.k	Summa
34	20	11	65

Dessutom tillkommer

Garage	P-platser
22	20

Total tomtarea	5 129 m ²
Total bostadsarea	4 333 m ²

Årets taxeringsvärde	110 855 760 kr
Föregående års taxeringsvärde	110 855 760 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Stockholm. 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 537 tkr och planerat underhåll för 62 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

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

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

För de närmaste 30 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 25 993 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 866 tkr (200 kr/m²).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 698 tkr (161 kr/m²). Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden.

Årets utförda underhåll:

Beskrivning	Belopp
Installation av kortläsare	61 981

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Stefan Szczepanski	Ordförande	2025
Helene Lillienwall	Ledamot	2025
Sandra Edlund	Ledamot	2026
Conny Törnqvist	Ledamot	2025
Susanne Stavborg	Ledamot	2025
Emelie Karlsson	Ledamot Riksbyggen	2025
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Annika Jepsen	Suppleant	2025
Britt-Marie Dreyer	Suppleant	2025
Victor Walldén	Suppleant	
<i>Ersätts under året av Jennie Eliases</i>	Riksbyggen	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Engzells Revisionsbyrå AB	Extern revisor	2025
Mario Cerutti	Förtroendevald revisor	2025

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Eva Lundin	2025
Helena Ledensjö (sammankallande), avgår under 2024	2025

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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



Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 102 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 5 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 9 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 98 personer.

Föreningens årsavgift ändrades senast 2024-01-01 då den höjdes med 12%. Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 15,0 % från och med 2025-01-01. Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 4 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 11 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*, se även not 2	3 941	3 544	3 296	3 276	3 290
Resultat efter finansiella poster*	-1 516	-991	-516	-501	-404
Resultat exkl avskrivningar	-386	139	602	617	714
Soliditet %*	76	76	76	76	76
Likviditet %	8	7	10	148	6
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	91	87	91	90	91
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	842	748	696	690	695
Driftkostnader kr/kvm	580	511	380	388	331
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	566	454	380	379	324
Energikostnad kr/kvm*	277	253	230	214	202
Underhållsfond kr/kvm	1 310	1 163	1 072	925	805
Sparande kr/kvm*	-75	89	139	151	172
Ränta kr/kvm	259	146	75	86	107
Skuldsättning kr/kvm*	9 310	9 342	9 374	9 406	9 661
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	9 310	9 342	9 374	9 406	9 661
Räntekänslighet %*	11,1	12,5	13,5	13,6	13,9

* obligatoriska nyckeltal

Upplysning vid förlust:

Årets förlust om -1 516 tkr härrör främst från höjda räntekostnader och högre driftskostnader. För att säkerställa en långsiktig finansiering ser föreningen kontinuerligt över sina intäkter och kostnader, däribland gjort betydande avgiftshöjningar de senaste två åren.

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	135 200 000	5 038 721	-8 452 134	-990 729
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut		0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut			-990 729	990 729
Reservering underhållsfond		698 000	-698 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-61 981	61 981	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0			
Överföring från uppskrivningsfonden			0	
Årets resultat				-1 515 538
Vid årets slut	135 200 000	5 674 740	-10 078 882	-1 515 538

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-9 442 863
Årets resultat	-1 515 538
Årets fondreservering enligt stadgarna	-698 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	61 981
Summa	-11 594 419

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 11 594 419**

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	3 941 100	3 543 695
Övriga rörelseintäkter	Not 3	52 483	201 161
Summa rörelseintäkter		3 993 583	3 744 856
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 513 964	-2 213 925
Övriga externa kostnader	Not 5	-595 741	-650 014
Personalkostnader	Not 6	-146 205	-136 350
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 129 837	-1 129 837
Summa rörelsekostnader		-4 385 747	-4 130 126
Rörelseresultat		-392 163	-385 270
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	1 950
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	128	25 285
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-1 123 502	-632 694
Summa finansiella poster		-1 123 374	-605 459
Resultat efter finansiella poster		-1 515 538	-990 729
Årets resultat		-1 515 538	-990 729



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	169 094 569	170 212 551
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	94 843	106 699
Summa materiella anläggningstillgångar		169 189 412	170 319 249
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 13	97 500	97 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		97 500	97 500
Summa anläggningstillgångar		169 286 912	170 416 749
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	13 452	0
Övriga fordringar	Not 15	451	413
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	273 221	250 837
Summa kortfristiga fordringar		287 124	251 250
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	954 432	1 711 767
Summa kassa och bank		954 432	1 711 767
Summa omsättningstillgångar		1 241 556	1 963 017
Summa tillgångar		170 528 468	172 379 766



Balansräkning

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	135 200 000	135 200 000
Fond för yttre underhåll	5 674 740	5 038 721
Summa bundet eget kapital	140 874 740	140 238 721
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-10 078 882	-8 452 134
Årets resultat	-1 515 538	-990 729
Summa fritt eget kapital	-11 594 419	-9 442 863
Summa eget kapital	129 280 321	130 795 858
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	25 904 507
Summa långfristiga skulder	25 904 507	13 889 107
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	14 436 571
Leverantörsskulder	Not 19	105 418
Skatteskulder	Not 20	855
Övriga skulder	Not 21	7 313
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	793 484
Summa kortfristiga skulder	15 343 641	27 694 801
Summa eget kapital och skulder	170 528 468	172 379 766



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-392 163	-385 270
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 129 837	1 129 837
	737 674	744 567
Erhållen ränta	128	27 235
Erlagd ränta	-1 034 039	-612 434
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-296 238	159 368
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-35 874	-33 071
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-286 979	449 569
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-619 090	575 867
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-138 244	-138 244
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-138 244	-138 244
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-757 334	437 623
Likvida medel vid årets början	1 711 767	1 274 143
Likvida medel vid årets slut	954 432	1 711 767



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
Installationer (laddstolpar)	Linjär	10

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	3 321 072	2 953 063
Hyror, lokaler	2 400	2 400
Hyror, garage	180 070	180 460
Hyror, p-platser	96 900	102 900
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-800	0
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	0	-350
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-3 600	-1 200
Vattenavgifter	82 145	78 583
Elavgifter	244 709	207 831
Övriga avgifter	700	0
Övriga ersättningar	17 504	20 008
Summa nettoomsättning	3 941 100	3 543 695

Med grund i det nya nyckeltalet *Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*, där obligatoriska avgifter inkluderas, har tolkningen av vad som ska redovisas som nettoomsättning (primär intäkt) ändrats. Fr.o.m. räkenskapsår som inleds efter 2023-12-31 redovisas därmed intäkter som ingår i beräkningen av nyckeltalet som nettoomsättning. Tidigare år har det varit uppdelat på nettoomsättning och övriga intäkter. Förändringen omfattar även jämförelseåret och samtliga verksamhetsår i flerårsöversikten

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Erhållna statliga bidrag	0	189 194
Övriga rörelseintäkter	52 483	11 967
Summa övriga rörelseintäkter	52 483	201 161



Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-61 981	-247 751
Reparationer	-536 784	-334 917
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-22 557	-22 557
Arrendeavgifter, <i>kostnad flyttad till Samfällighetsavgifter nedan</i>	0	-261 315
Vägaravgifter	-65 520	-81 900
Samfällighetsavgifter	-274 163	0
Försäkringspremier	-101 325	-85 250
Kabel- och digital-TV	-163 820	0
Återbäring från Riksbyggen	500	4 100
Systematiskt brandskyddsarbete	-1 811	-2 077
Serviceavtal	-41 723	-2 256
Obligatoriska besiktningar	-6 326	-46 894
Snö- och halkbekämpning	-12 424	-7 000
Förbrukningsinventarier	0	-11 131
Vatten	-393 045	-307 666
Fastighetsel	-467 620	-485 633
Uppvärmning	-340 301	-301 305
Sophantering och återvinning	-12 806	-20 373
Förvaltningsarvode drift	-12 257	0
Summa driftskostnader	-2 513 964	-2 213 925

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-445 684	-419 866
IT-kostnader	-2 870	-138 264
Arvode, yrkesrevisorer	-18 945	-20 500
Övriga förvaltningskostnader	-64 391	-34 779
Kreditupplysningar	-735	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-18 266	-19 320
Representation	-2 827	0
Telefon och porto	-2 835	0
Medlems- och föreningsavgifter	-3 250	-1 625
Köpta tjänster	-3 402	0
Bankkostnader	-4 788	-3 059
Övriga externa kostnader	-27 748	-12 600
Summa övriga externa kostnader	-595 741	-650 014



Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-104 550	-104 550
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-6 700	-6 700
Sociala kostnader	-34 955	-25 100
Summa personalkostnader	-146 205	-136 350

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 117 982	-1 117 982
Avskrivning Installationer	-11 855	-11 855
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 129 837	-1 129 837

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	1 950
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	1 950

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	0	25 218
Ränteintäkter från likviditetsplacering	0	11
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	90	33
Övriga ränteintäkter	38	23
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	128	25 285



Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-1 122 399	-632 630
Övriga räntekostnader	-1 103	-64
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-1 123 502	-632 694

Not 11 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	134 996 283	134 996 283
Mark	45 003 717	45 003 717
	180 000 000	180 000 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	180 000 000	180 000 000

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-9 787 449	-8 669 468
	-9 787 449	-8 669 468

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-1 117 982	-1 117 982
	-1 117 982	-1 117 982

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

Restvärde enligt plan vid årets slut	169 094 569	170 212 551
---	--------------------	--------------------

Varav

Byggnader	124 090 852	125 208 834
Mark	45 003 717	45 003 717

Taxeringsvärden

Bostäder	108 600 000	108 600 000
Lokaler garage	2 255 760	2 255 760

Totalt taxeringsvärde

Totalt taxeringsvärde	110 855 760	110 855 760
<i>varav byggnader</i>	<i>84 000 000</i>	<i>84 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>24 600 000</i>	<i>24 600 000</i>
<i>varav lokal</i>	<i>2 255 760</i>	<i>2 255 760</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Installationer	118 554	0
	118 554	0
Årets anskaffningar		
Installationer	0	118 554
	0	118 554
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	118 554	118 554
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-11 855	0
	-11 855	0
Årets avskrivningar		
Installationer	-11 855	-11 855
	-11 855	-11 855
Akkumulerade avskrivningar		
Installationer	-23 711	-11 855
	-23 711	-11 855
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-23 711	-11 855
Restvärde enligt plan vid årets slut	94 843	106 697
Varav		
Installationer	94 843	106 697

Not 13 Aktier och andelar i intresseföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	97 500	97 500
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styda företag	97 500	97 500

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	-588	-3 392
Kundfordringar	14 040	3 392
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	13 452	0

Not 15 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	451	413
Summa övriga fordringar	451	413

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	113 484	101 325
Förutbetalt förvaltningsarvode	112 110	107 614
Förutbetald kabel-tv-avgift	40 875	41 195
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 752	703
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	273 221	250 837

Not 17 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto	954 432	1 711 767
Summa kassa och bank	954 432	1 711 767

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	40 341 078	40 479 322
Kortfristig del av inteckningslån	- 11 200	-26 451 971
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-14 425 371	-138 244
Långfristig skuld vid årets slut	25 904 507	13 889 107

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	3,40%	2026-01-23	13 889 107,00	0,00	0,00	13 889 107,00
STADSHYPOTEK	4,13%	2025-01-30	14 552 415,00	0,00	127 044,00	14 425 371,00
SWEDBANK	2,85%	2026-12-22	12 037 800,00	0,00	11 200,00	12 026 600,00
Summa			40 479 322,00	0,00	138 244,00	40 341 078,00

*Räntesatser per 24-12-31

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Stadshypoteks lån om 14 425 371 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 19 Leverantörsskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Leverantörsskulder	105 418	234 589
Ej reskontraförda leverantörsskulder	0	313
Summa leverantörsskulder	105 418	234 902

Not 20 Skatteskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skatteskulder	855	1 295
Summa skatteskulder	855	1 295

Not 21 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga skulder	0	3 392
Mottagna depositioner	4 700	3 700
Skuld för moms	2 613	1 241
Summa övriga skulder	7 313	8 333

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna sociala avgifter	41 633	19 300
Upplupna räntekostnader	150 480	61 017
Upplupna driftskostnader	126 575	41 262
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	13 421	86 282
Upplupna elkostnader	51 859	79 856
Upplupna vattenavgifter	0	79 213
Upplupna värmekostnader	49 367	49 507
Upplupna revisionsarvoden	20 570	21 500
Upplupna styrelsearvoden	113 701	61 426
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8 738	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	62 003
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	217 140	298 691
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	793 484	860 056

Not 23 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	44 800 000	44 800 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not 24 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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



Styrelsens underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Stefan Szczepanski

Conny Törnqvist

Sandra Edlund

Susanne Stavborg

Helene Lillienwall

Emelie Karlsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Engzells Revisionsbyrå AB

Per Engzell
Extern revisor

Mario Cerutti
Föreningsvald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557547453846

Dokument

Årsredovisning Rbf Porslinet (3)
Huvuddokument
27 sidor
Startades 2025-05-22 11:20:42 CEST (+0200) av Emelie Karlsson (EK1)
Färdigställt 2025-05-26 09:40:24 CEST (+0200)

Initierare

Emelie Karlsson (EK1)
Riksbyggen
emelie.x.karlsson@riksbyggen.se

Signerare

Stefan Szczepanski (SS1)
stefan.szcz@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"STEFAN SZCZEPANSKI"
Signerade 2025-05-22 14:24:00 CEST (+0200)

Conny Törnqvist (CT)
connytornqvist7@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CONNY RICHARD TÖRNQVIST"
Signerade 2025-05-22 11:31:55 CEST (+0200)

Helene Lillienwall (HL)
hlillienwall@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"HELEN LILLIENWALL"
Signerade 2025-05-22 15:08:56 CEST (+0200)

Sandra Edlund (SE)
sandra_edlund@hotmail.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"SANDRA EDLUND"
Signerade 2025-05-22 19:06:32 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557547453846

Susanne Stavborg (SS2)
sussta3@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lena
Susanne Stavborg"
Signerade 2025-05-22 13:28:49 CEST (+0200)

Emelie Karlsson (EK2)
emelie.x.karlsson@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"EMELIE KARLSSON"
Signerade 2025-05-22 12:35:01 CEST (+0200)

Mario Cerutti (MC)
mario@cerutti.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Mario Renato Cerutti"
Signerade 2025-05-24 11:49:20 CEST (+0200)

Per Engzell (PE)
per@engzellrevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per
Engzell"
Signerade 2025-05-26 09:40:24 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldtynad föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Porslinet, org.nr 716421-2107

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Porslinet 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnittet *Den externa revisorns ansvar* samt *den förtroendevalde revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som extern revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Upplysning av särskild betydelse

Som framgår av flerårsöversikten i förvaltningsberättelsen visar föreningens kassaflöde (sparande), exklusive avskrivningar och utfört underhåll, ett negativt belopp med - 75 kr/kvm vilket därmed inte täcker långsiktig avsättning till underhållsfond och amorteringar på fastighetslån. Även likviditeten kan påverkas negativt. Sparandet bör normalt ligga mellan 200 till 250 kr/kvm. Styrelsens åtgärder framgår i förvaltningsberättelsen under rubriken Upplysning om förlust.

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.

Den externa revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Förtroendevald revisors ansvar

Jag har utfört 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 Porslinet för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar underskottet 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. Jag som extern revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 överskott eller underskott. 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 överskott eller underskott, 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 överskott eller underskott inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den externa revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens överskott eller underskott grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den externa revisorns 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 överskott eller underskott har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Datum enligt digital signatur

Per Engzell
Extern revisor
Engzells Revisionsbyrå AB

Mario Cerutti
Förtroendevald revisor

Verification

Transaction 09222115557547456202

Document

Rev.ber. RB Brf Porslinet

Main document

2 pages

Initiated on 2025-05-22 11:22:57 CEST (+0200) by Emelie Karlsson (EK)

Finalised on 2025-05-26 09:41:53 CEST (+0200)

Initiator

Emelie Karlsson (EK)

Riksbyggen

emelie.x.karlsson@riksbyggen.se

Signatories

Mario Cerutti (MC)

mario@cerutti.se



The name returned by Swedish BankID was "Mario Renato Cerutti"

Signed 2025-05-26 09:30:44 CEST (+0200)

Per Engzell (PE)

per@engzellrevision.se



The name returned by Swedish BankID was "Per Engzell"

Signed 2025-05-26 09:41:53 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



RB BRF Porslinet

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RB BRF Porslinet 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

