

---

# Årsredovisning

Riksbyggen bostadsrättsförening  
Södertäljehus nr 1  
Org nr: 715600-1195

2022-09-01 – 2023-08-31



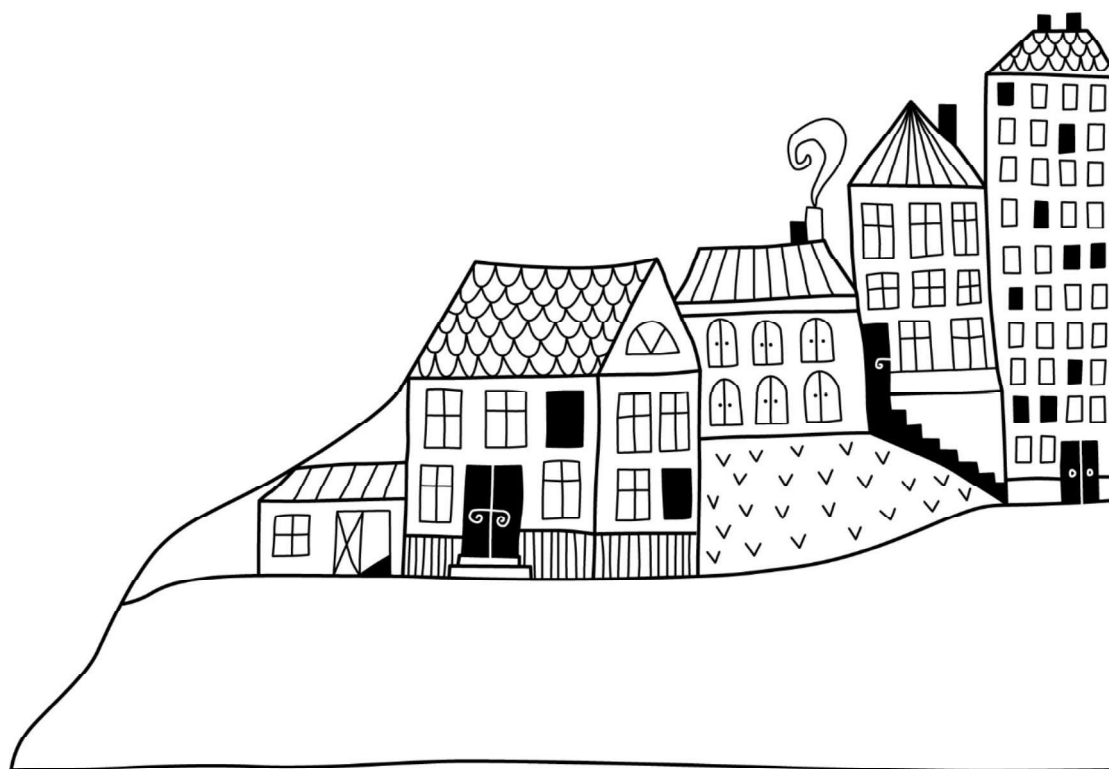
---

# Innehållsförteckning

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

## Bilagor

Ordlista



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen  
bostadsrättsförening Södertäljehus nr 1  
får härmed upprätta årsredovisning för  
räkensårsåret  
2022-09-01 till 2023-08-31

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

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 179 757 kr.

Föreningen har sitt säte i Södertälje kommun.

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

I resultatet ingår avskrivningar med 100 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -498 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Fregatten 15, 16 och 17 i Södertälje kommun. På fastigheterna finns tre byggnader med 42 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1942. Fastigheternas adress är Hertig Carls väg 29-33 i Södertälje.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

I försäkringen ingår styrelseförsäkring.

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

### Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	Kommentar
2 rum och kök	42	

### Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Antal lokaler	1	Föreningslokal
Antal p-platser	17	

Total tomtarea	4 771 m <sup>2</sup>
Bostäder boarea	1 720 m <sup>2</sup>
Total boarea	1 720 m <sup>2</sup>
Total lokalarea	13,5m <sup>2</sup>



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.

#### Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Ekonomisk och teknisk förvaltning	Riksbyggen
Trappstädning	Riksbyggen fr om 1 april PIMA AB
Kabel-TV och bredband	Telia
Fastighetsskötsel	Jörgen Westerlund AB fr o m 1juni Demir Maskinentreprenad AB
Service, reparation, tvättstugeutrustning	Tvättstugeteknik
Styr- och reglerutrustning, undercentral	Schneider

#### 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 478 tkr och planerat underhåll för 607 tkr.

#### Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på ca 304 tkr/år för de närmaste 10 åren.

#### Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Stambyte	1995
Elbyte	1995
Byte till säkerhetsdörrar	2002
Balkongrenovering	2003
Ny tvättstuga	2005
Fönsterbyte	2013
Byte tak	2013
Fasadputsning	2013
Markytor, trädällning	2018
Låsbyte	2019
Belysning trapphus, källare mm	2020
Fällning träd mm	2020

#### Årets utförda underhåll (tkr)

Beskrivning	Belopp
*)Byte av liggande stam källare och stamspolning	607
*) alla liggande stammar är därmed bytta	

#### Planerat underhåll

	År
Målning trapphus, byte entrépartier och låscylinrar	2024

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

### Styrelse

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Carina Berggren	Ordförande	2024
Anna Inzaina	Vice ordförande	2024
Bo-Erik Gezelius	Sekreterare	2025
Angelika Lang	Ledamot	2025
Per Wanhainen	Ledamot Riksbyggen	

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Daniel Uppling	Suppleant	2025
Juha Saunamäki	Suppleant	2024
Yvonne Sedin Blank	Suppleant Riksbyggen	

### Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
KPMG AB, Katrine Elbra	Godkänd revisor	2024

<b>Revisorssuppleant</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
KPMG AB	2024

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

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 51 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 6 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 7 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 50 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2022-10-01 då den höjdes med 5 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om en höjning av årsavgifterna med 5% från 2023-10-01.

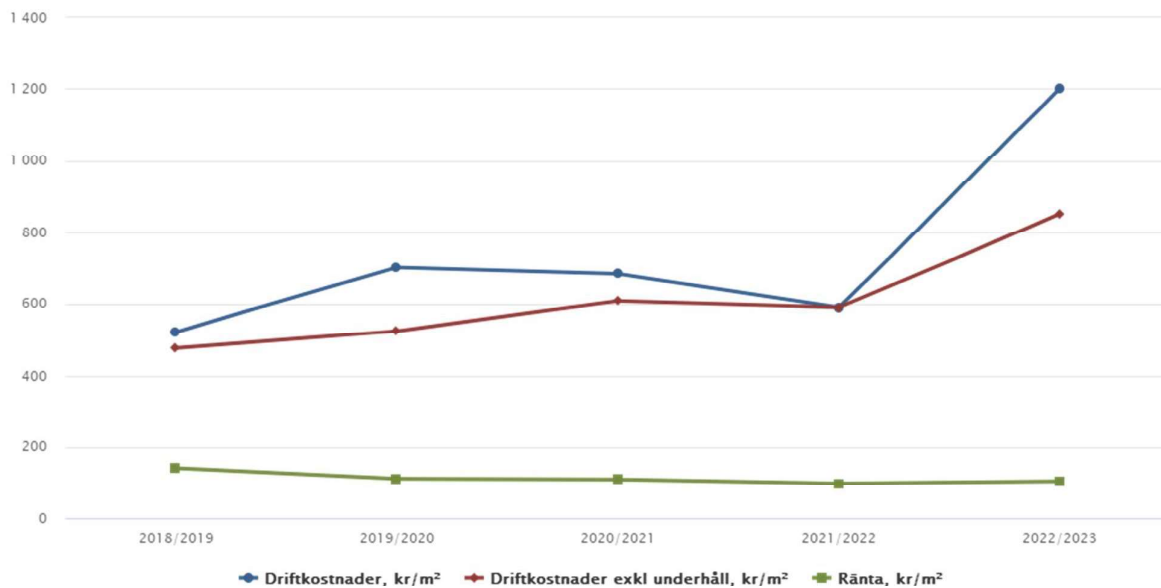
Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 1 035 kr/m<sup>2</sup>/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 5 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 8 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.



## Flerårsöversikt



Resultat och ställning (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	1 800	1 720	1 721	1 722	1 717
Resultat efter finansiella poster	-598	192	18	-42	228
Soliditet %	17	22	20	20	20
Driftkostnader, kr/m <sup>2</sup>	1 202	590	685	703	521
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m <sup>2</sup>	852	590	608	524	477
Ränta, kr/m <sup>2</sup>	105	99	110	112	141

**Nettoomsättning:** intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

**Resultat efter finansiella poster:** Se resultaträkningen.

**Soliditet:** beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	29 270	1 886 453	457 965	192 051
Disposition enl. årsstämmobeslut			192 051	-192 051
Reservering underhållsfond		209 000	-209 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-606 855	606 855	
Årets resultat				-598 102
<b>Vid årets slut</b>	<b>29 270</b>	<b>1 488 598</b>	<b>1 047 871</b>	<b>-598 102</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	650 016
Årets resultat	-598 102
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-209 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	606 855
<b>Summa</b>	<b>449 769</b>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

**Att balansera i ny räkning i kr** **449 769**

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



# Resultaträkning

Belopp i kr		2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 799 716	1 720 240
Övriga rörelseintäkter	Not 3	202 465	15 843
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 002 181</b>	<b>1 736 083</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-2 082 673	-1 021 363
Övriga externa kostnader	Not 5	-224 445	-216 318
Personalkostnader	Not 6	-55 453	-50 308
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-99 899	-99 899
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 462 470</b>	<b>-1 387 889</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-460 289</b>	<b>348 194</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		1 260	6 048
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		43 146	9 098
Räntekostnader och liknande resultatposter		-182 219	-171 290
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-137 813</b>	<b>-156 144</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-598 102</b>	<b>192 051</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-598 102</b>	<b>192 051</b>





# Balansräkning

Belopp i kr		2023-08-31	2022-08-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 8	8 768 672	8 868 571
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>8 768 672</b>	<b>8 868 571</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 9	63 000	63 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>63 000</b>	<b>63 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>8 831 672</b>	<b>8 931 571</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar	Not 10	30 543	30 190
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	73 619	49 360
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>104 162</b>	<b>79 550</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 12	2 319 481	2 871 814
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 319 481</b>	<b>2 871 814</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 423 644</b>	<b>2 951 364</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>11 255 315</b>	<b>11 882 935</b>



# Balansräkning

Belopp i kr	2023-08-31	2022-08-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<b>Bundet eget kapital</b>		
Medlemsinsatser	29 270	29 270
Fond för yttre underhåll	1 488 598	1 886 453
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>1 517 868</b>	<b>1 915 723</b>
<b>Fritt eget kapital</b>		
Balanserat resultat	1 047 871	457 965
Årets resultat	-598 102	192 051
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>449 769</b>	<b>650 016</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>1 967 638</b>	<b>2 565 739</b>
<b>SKULDER</b>		
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	6 994 931
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>2 189 021</b>	<b>6 994 931</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	2 060 645
Skatteskulder	16 764	10 548
Övriga skulder	0	196
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	250 876
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>7 098 657</b>	<b>2 322 265</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>11 255 315</b>	<b>11 882 935</b>



# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

## Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Räkna 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	95

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

## Not 2 Nettoomsättning

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Årsavgifter, bostäder	1 779 416	1 701 540
Hyrer, p-platser	20 300	20 400
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	0	-1 700
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>1 799 716</b>	<b>1 720 240</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	10 955	15 843
Fakturerade kostnader	51 630	0
Försäkringsersättningar	139 880	0
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>202 465</b>	<b>15 843</b>



#### Not 4 Driftskostnader

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Underhåll	-606 855	0
Reparationer	-477 921	-135 293
Fastighetsavgift och fastighetskatt	-58 200	-58 200
Försäkringspremier	-53 852	-45 913
Kabel- och digital-TV	-194 560	-194 815
Återbäring från Riksbyggen	1 700	2 300
Obligatoriska besiktningar	0	-3 912
Förbrukningsmaterial	-4 745	0
Vatten	-144 290	-98 608
Fastighetsel	-54 022	-31 766
Uppvärmning	-310 414	-292 062
Sophantering	-63 361	-60 145
Inre och yttre skötsel	-116 153	-102 949
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-2 082 673</b>	<b>-1 021 363</b>

#### Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Förvaltningsarvode	-144 092	-158 512
Arvode, yrkesrevisorer	-38 625	-18 375
Övriga förvaltningskostnader	-17 183	-4 837
Inkassokostnader	-27	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-10 878	-14 665
Medlems- och föreningsavgifter	0	-2 100
Konsultarvoden	-7 500	0
Bankkostnader	-2 000	-2 100
Övriga externa kostnader (kommunal tillsynsavgift)	-4 140	-15 729
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-224 445</b>	<b>-216 318</b>

#### Not 6 Personalkostnader

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Styrelsearvoden	-39 225	-38 210
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-1 300	0
Övriga kostnadsersättningar	-1 800	0
Sociala kostnader	-13 128	-12 098
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-55 453</b>	<b>-50 308</b>



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

	<b>2022-09-01</b>	<b>2021-09-01</b>
	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
Avskrivning Byggnader	-75 892	-75 892
Avskrivningar standardförbättringar	-24 007	-24 007
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-99 899</b>	<b>-99 899</b>

**Not 8 Byggnader och mark**  
Anskaffningsvärden

	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	7 892 254	7 892 254
Mark	112 320	112 320
Standardförbättringar	3 403 000	3 403 000
	<b>11 407 574</b>	<b>11 407 574</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>11 407 574</b>	<b>11 407 574</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**  
Vid årets början

Byggnader	-2 539 003	-2 439 104
	<b>-2 539 003</b>	<b>-2 439 104</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Årets avskrivning byggnader	-99 899	-99 899
	<b>-99 899</b>	<b>-99 899</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-2 638 902</b>	<b>-2 539 003</b>

**Restvärde enligt plan vid årets slut**

<b>Varav</b>	<b>8 768 672</b>	<b>8 868 572</b>
Byggnader	8 656 352	8 756 252
Mark	112 320	112 320

**Taxeringsvärden**

Bostäder	19 400 000	19 400 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>19 400 000</b>	<b>19 400 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>14 400 000</i>	<i>14 400 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>5 000 000</i>	<i>5 000 000</i>

**Not 9 Aktier och andelar i intresseföretag**

	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
126 andelar i Riksbyggen å 500 kr	63 000	63 000
<b>Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styda företag</b>	<b>63 000</b>	<b>63 000</b>

**Not 10 Övriga fordringar**

	2023-08-31	2022-08-31
Skattekonto	30 543	30 190
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>30 543</b>	<b>30 190</b>

**Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2023-08-31	2022-08-31
Upplupna ränteintäkter	32 084	6 761
Förutbetalda försäkringspremier	12 857	15 281
Förutbetalt förvaltningsarvode	12 467	11 090
Förutbetald kabel-tv-avgift	16 212	16 228
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>73 619</b>	<b>49 360</b>

**Not 12 Kassa och bank**

	2023-08-31	2022-08-31
Bankmedel, SBAB	2 152 672	2 337 115
Transaktionskonto, Swedbank	166 810	534 699
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>2 319 481</b>	<b>2 871 814</b>

**Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2023-08-31	2022-08-31
Inteckningslån	8 932 392	9 055 576
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-64 383	-73 145
Lån som ska villkorsändras under kommande verksamhetsår	-6 678 988	-1 987 500
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>2 189 021</b>	<b>6 994 931</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB (kort bundet)	5,03%	2024-05-08	0	1 950 000	12 500	1 937 500
SBAB	2,39%	2023-05-08	1 987 500	-1 950 000	37 500	0
SBAB *)	1,88%	2023-09-08	2 253 684	0	12 196	2 241 488
SBAB	1,44%	2024-05-10	2 500 000	0	0	2 500 000
SBAB	1,43%	2025-02-14	645 730	0	41 156	604 574
SBAB	1,20%	2025-11-14	820 958	0	9 800	811 158
SBAB	1,32%	2026-01-12	847 704	0	10 032	837 672
<b>Summa</b>			<b>9 055 576</b>	<b>0</b>	<b>123 184</b>	<b>8 932 392</b>

Enligt lånespecifikationen ovan finns tre lån med villkorsändringsdag under nästkommande räkenskapsår. Det redovisas som kortfristig skuld.

\*) På omsättningsdagen 2023-09-08 bands lånet på 5 år till 2028-09-15, räntan blev 4,59%.

**Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
Upplupna räntekostnader	30 475	19 911
Upplupna driftskostnader	0	13 750
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	82 285	0
Upplupna elkostnader	2 000	1 513
Upplupna vattenavgifter	26 000	9 700
Upplupna värmekostnader	15 000	13 687
Upplupna kostnader för renhållning	11 000	10 081
Upplupna revisionsarvoden	31 000	45 500
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 313	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	139 449	136 734
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>338 522</b>	<b>250 876</b>

**Not 15 Ställda säkerheter**

	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
Fastighetsinteckning	9 733 000	9 733 000

**Not 16 Eventualförpliktelser**

Ansvarsförbindelser	0	0
---------------------	---	---

**Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

Efter räkenskapsårets utgång har inga väsentliga händelser skett.



## Styrelsens underskrifter

Södertälje 2024-

---

Carina Berggren

---

Anna Inzaina

---

Angelika Lang

---

Bo-Erik Gezelius

---

Per Wanhainen

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-

KPMG AB

---

Katrine Elbra  
Godkänd revisor





# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Södertäljehus nr 1, org. nr 715600-1195

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Södertäljehus nr 1 för räkenskapsåret 2022-09-01—2023-08-31.

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 augusti 2023 och av dess finansiella resultat 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder 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 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.

### Revisorns ansvar

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 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.

## 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 Södertäljehus nr 1 för räkenskapsåret 2022-09-01—2023-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 revisionssed 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 betryggande sätt.

---

### Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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 överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

KPMG AB

Katrine Elbra

Godkänd revisor