

Årsredovisning

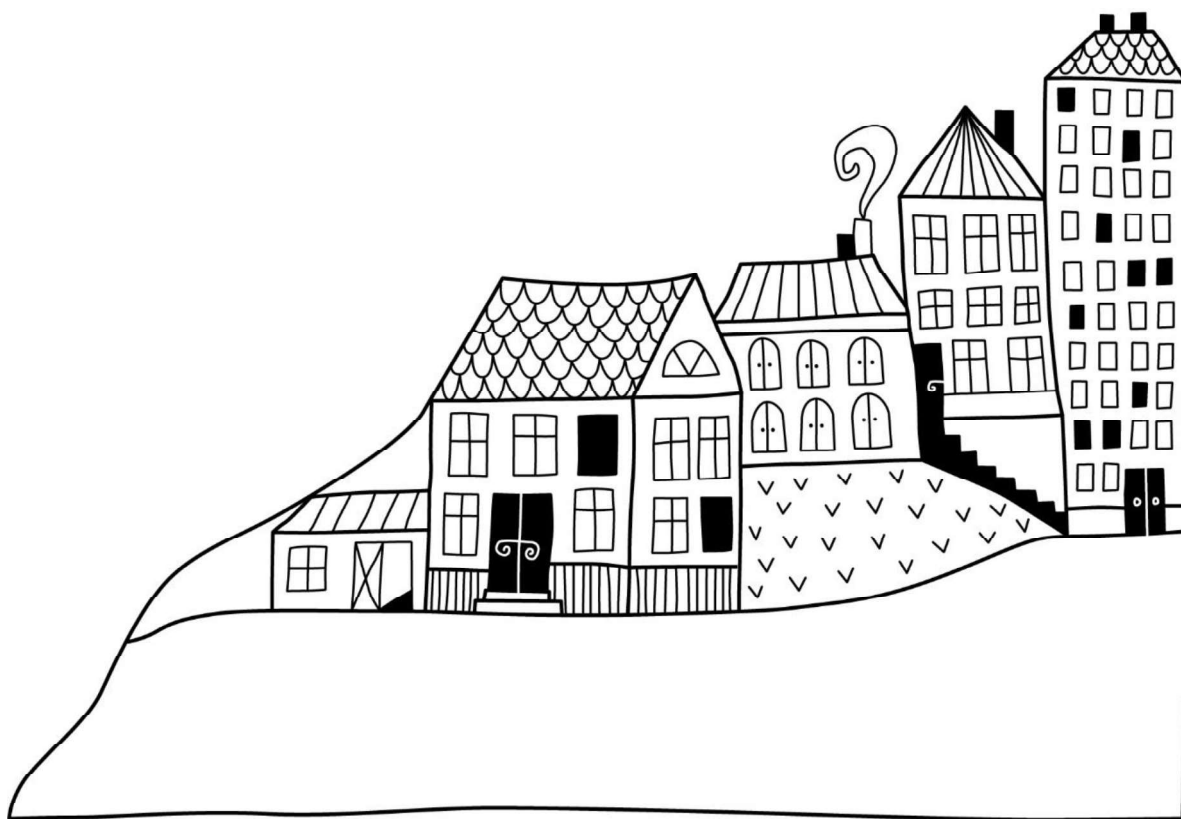
2023-01-01 – 2023-12-31

RB BRF Risingegårdarna, Knutby
Org nr: 716401-3893



Innehållsförteckning

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



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Risingegårdarna,
Knutby får härmed upprätta
årsredovisning för räkenskapsåret
2023-01-01 till 2023-12-31

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.

Föreningen har sitt säte i Uppsala kommun.

I resultatet 592 tkr ingår avskrivningar med 97 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 689 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Knutby 1:72 i Uppsala kommun. På fastigheten finns 20 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1987.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam via Gallagher AB (tidigare Proinova AB). Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	8
3 rum och kök	8
4 rum och kök	4

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal garage	18

Total tomtarea	13 471 m ²
Bostäder bostadsrätt	1 538 m ²
Total lokalarea	285 m ²

Årets taxeringsvärde	13 289 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	13 289 000 kr



Riksbyggens kontor i Uppsala har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Uppland. 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
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning

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 125 tkr och planerat underhåll för 54 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan uppdaterades i januari 2022. För de närmaste 30 åren uppgår föreningens underhållskostnader till 7 570 tkr. Det motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 252 tkr (164 kr/m²).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 252 tkr (164 kr/m²). Hos föreningen ligger reservationen i nivå med den genomsnittliga kostnaden.

Föreningens underliggande sparande (se nyckeltal Sparande i flerårsöversikt) uppgick under året till 400 kr/m².

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Målning takverandor	2016
Belysning parkering	2016
Ombyggnad TV-anläggning	2016
Takomläggning	2017
Renovering av tak, brandväggar och dörrar	2019
Målning huskropp utvändigt	2020-2021
Filterbyten ventilation	2021
Åtgärder efter OVK besiktning	2022

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Spolning dagbrunnar	9 947
Filterbyten	10 619
Byte av takplåt på garage	33 558

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Kerim Bergström	Ordförande	2024
Lina Vaara	Sekreterare	2024
Per Pettersson	Vice ordförande	2024
Elin Salo Tedborn	Ledamot Riksbyggen	Tills vidare, utsedd av Riksbyggen
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Sofia Säfström	Suppleant	2024
Tore Eriksson	Suppleant	2024
Yvonne Eriksson	Suppleant	2024
Teresa Pettersson	Suppleant Riksbyggen	Tills vidare, utsedd av Riksbyggen

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Tomas Ericson, Borev Revision AB	Auktoriserad revisor	2024
Revisorssuppleant	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Borev Revision AB	2024	

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning inträffat.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 27 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 6 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 4 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 29 personer.

Föreningen höjde årsavgifterna senast 2023-01-01, då den höjdes med 5%.

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

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)



Flerårsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning*	1 321	1 256	1 258	1 238	1 215
Resultat efter finansiella poster*	592	491	151	-318	-2 075
Soliditet %*	21	15	10	9	12
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	89	90	94	93	93
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	809	771	771	756	741
Energikostnad kr/kvm*	42	35	48	41	31
Sparande kr/kvm*	408	346	421	431	393
Skuldsättning kr/kvm*	4 218	4 616	4 741	4 865	4 536
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	4 999	5 472	5 619	5 767	5 376
Räntekänslighet %*	6,2	7,1	7,3	7,6	7,3

* obligatoriska nyckeltal

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter. För mer information kring vad som ingår i årsavgiften se Not 2.

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 för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna. I begreppet årsavgift ingår eventuella obligatoriska avgifter som visas i Not 2.

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter per kvm för yta upplåten med bostadsrätt. I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter som visas i Not 2.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, uppvärmning och el. Hushållsel och uppvärmning av hushåll ingår inte.

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). 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	496 000	449 000	82 694	491 244
Disposition enl. årsstämmobeslut			491 244	−491 244
Reservering underhållsfond		252 000	−252 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		−54 124	54 124	
Årets resultat				591 730
Vid årets slut	496 000	646 876	376 062	591 730

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	573 938
Årets resultat	591 730
Årets fondreservering enligt stadgarna	−252 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	54 124
Summa	967 792

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr	967 792
--	----------------

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 320 948	1 255 614
Övriga rörelseintäkter	Not 3	69 914	60 748
Summa rörelseintäkter		1 390 862	1 316 362
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-422 526	-452 178
Övriga externa kostnader	Not 5	-85 607	-107 085
Personalkostnader	Not 6	-32 888	-32 628
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-97 350	-85 204
Summa rörelsekostnader		-638 371	-677 094
Rörelseresultat		752 491	639 268
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		200	960
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	1 386	7 538
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-162 348	-156 522
Summa finansiella poster		-160 762	-148 024
Resultat efter finansiella poster		591 730	491 244
Årets resultat		591 730	491 244



Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	8 790 723	8 888 073
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		8 790 723	8 888 073
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar		10 000	10 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		10 000	10 000
Summa anläggningstillgångar		8 800 723	8 898 073
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		0	858
Övriga fordringar	Not 12	28 894	28 408
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	54 762	107 965
Summa kortfristiga fordringar		83 656	137 231
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 085 957	1 117 734
Summa kassa och bank		1 085 957	1 117 734
Summa omsättningstillgångar		1 169 613	1 254 965
Summa tillgångar		9 970 337	10 153 038



Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		496 000	496 000
Fond för yttre underhåll		646 876	449 000
Summa bundet eget kapital		1 142 876	945 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		376 062	82 694
Årets resultat		591 730	491 244
Summa fritt eget kapital		967 792	573 938
Summa eget kapital		2 110 668	1 518 938
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	3 596 250	7 402 500
Summa långfristiga skulder		3 596 250	7 402 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	4 092 500	1 013 250
Leverantörsskulder		5 565	105 715
Skatteskulder	Not 15	7 994	4 728
Övriga skulder	Not 16	2 625	7 223
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	154 734	100 684
Summa kortfristiga skulder		4 263 419	1 231 600
Summa eget kapital och skulder		9 970 337	10 153 038



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	591 730	491 244
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	97 350	85 204
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	689 079	576 448
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	53 575	-58 866
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-47 431	62 211
Kassaflöde från den löpande verksamheten	695 223	579 793
Investeringsverksamheten		
Investeringar i byggnader & mark	0	-66 250
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-66 250
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-727 000	-227 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-727 000	-227 000
Årets kassaflöde	-31 777	286 543
Likvidamedel vid årets början	1 117 734	831 191
Likvidamedel vid årets slut	1 085 957	1 117 734
Upplysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notföreteckning		



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 och 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
Inventarier	Linjär	5
Byggnadsinventarier	Linjär	5-10

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årsavgifter, bostäder*	1 244 448	1 185 264
Hyrer, garage	81 000	74 321
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-4 500	-3 971
Summa nettoomsättning	1 320 948	1 255 614

*I Årsavgifter, bostäder ingår kallvatten och TV (baskanaler).

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Övriga ersättningar	5 514	5 059
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-3	5
Erhållna statliga bidrag ¹	6 820	0
Försäkringsersättningar	57 583	55 684
Summa övriga rörelseintäkter	69 914	60 748

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	-54 124	-55 000
Reparationer	-124 997	-155 499
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-37 610	-36 210
Försäkringspremier	-33 944	-30 308
Pcb/Radonsanering	0	-4 688
Återbäring från Riksbyggen	1 200	700
Snö- och halkbekämpning	-29 035	-25 119
Förbrukningsinventarier ²	-24 903	-4 744
Fordons- och maskinkostnader	-19 933	-5 275
Vatten	-41 693	-32 130
Fastighetsel	-34 683	-32 105
Sophantering och återvinning	-22 804	-21 800
Förvaltningsarvode drift ³	0	-50 000
Summa driftskostnader	-422 526	-452 178

¹ Erhållna statliga bidrag avser mottaget elstöd

² Årets inköp av förbrukningsinventarier avser säkerhetsskåp och verktyg

³ Kostnad för förvaltningsarvode drift för räkenskapsår 2022 avser upprättande av underhållsplan.

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-54 210	-50 805
Arvode, yrkesrevisorer	-13 500	-10 238
Övriga förvaltningskostnader	-5 009	-29 579
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-5 513	-4 106
Representation	-2 673	-2 536
Kontorsmateriel	-1 168	-5 840
Medlems- och föreningsavgifter	-1 500	-1 500
Bankkostnader	-2 033	-2 400
Övriga externa kostnader	0	-81
Summa övriga externa kostnader	-85 607	-107 085

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Lön till kollektivanställda	-19 485	-18 669
Styrelsearvoden	-10 000	-10 000
Övriga kostnadsersättningar	0	-779
Sociala kostnader	-3 404	-3 180
Summa personalkostnader	-32 888	-32 628

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

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-84 100	-84 100
Avskrivningar byggnadsinventarier	-13 250	-1 104
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-97 350	-85 204

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	827	7 357
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	43	149
Övriga ränteintäkter	516	33
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 386	7 538

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-162 348	-156 519
Räntekostnader till kreditinstitut	0	-3
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-162 348	-156 522



Not 10 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	10 975 000	10 975 000
Mark	750 000	750 000
Byggnadsinventarier	66 250	0
	11 791 250	11 725 000
Årets anskaffningar		
Byggnadsinventarier	0	66 250
	0	66 250
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	11 791 250	11 791 250
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-2 902 073	-2 817 973
Byggnadsinventarier	-1 104	0
	-2 903 177	-2 817 973
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-84 100	-84 100
Årets avskrivning byggnadsinventarier	-13 250	-1 104
	-97 350	-85 204
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-3 000 527	-2 903 177
Restvärde enligt plan vid årets slut	8 790 723	8 888 073
Varav		
Byggnader	7 988 828	8 072 927
Mark	750 000	750 000
Byggnadsinventarier	51 896	65 146
Taxeringsvärden		
Bostäder	12 706 000	12 706 000
Lokaler	583 000	583 000
Totalt taxeringsvärde	13 289 000	13 289 000
<i>varav byggnader</i>	<i>10 710 000</i>	<i>10 710 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>2 579 000</i>	<i>2 579 000</i>



Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	171 036	171 036
	171 036	171 036
Utrangeringar		
Inventarier och verktyg	-124 736	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	-124 736	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	46 300	171 036
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-171 036	-171 036
	-171 036	-171 036
Gjorda avskrivningar på årets utrangeringar		
Utrangering inventarier och verktyg - gjord avskrivning	124 736	0
	124 736	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	0
Varav		
Inventarier och verktyg	0	0

Not 12 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	28 894	28 378
Övriga kortfristiga fordringar	0	30
Summa övriga fordringar	28 894	28 408

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	40 734	33 944
Förutbetalt förvaltningsarvode	14 028	12 701
Förutbetald vattenavgift	0	3 699
Förutbetald renhållning	0	1 937
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	55 684
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	54 762	107 965



Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	7 688 750	8 415 750
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	–105 000	–210 000
Nästa års omförhandlingar på långfristiga skulder till kreditinstitut	–3 987 500	–803 250
Långfristig skuld vid årets slut	3 596 250	7 402 500

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
LÄNSFÖRSÄKRINGAR	4,90%	2024-03-30	803 250,00	0,00	517 000,00	286 250,00
LÄNSFÖRSÄKRINGAR	1,71%	2024-03-31	3 806 250,00	0,00	105 000,00	3 701 250,00
LÄNSFÖRSÄKRINGAR	2,26%	2025-03-31	3 806 250,00	0,00	105 000,00	3 701 250,00
Summa			8 415 750,00	0,00	727 000,00	7 688 750,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 105 000 kr på långfristiga lån varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Länsförsäkringars lån om 286 250 kr och 3 701 250 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.

Långfristiga skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen uppgår till 6 352 500 kr

Not 15 Skatteskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skatteskulder	1 866	0
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	37 610	36 210
Debiterad preliminärskatt	–31 482	–31 482
Summa skatteskulder	7 994	4 728

Not 16 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	2 625	2 625
Skuld sociala avgifter och skatter	0	4 598
Summa övriga skulder	2 625	7 223



Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna sociala avgifter	2 347	0
Upplupna elkostnader	6 577	9 129
Upplupna styrelsearvoden	10 000	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19 186	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	116 625	91 555
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	154 734	100 684

Not 18 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	11 360 000	11 360 000

Not 19 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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



Styrelsens underskrifter

Uppsala, datum enligt elektronisk signatur

Kerim Bergström

Lina Vaara

Per Pettersson

Elin Salo Tedborn

Min revisionsberättelse har lämnats dag som framgår av min elektroniska signatur

Tomas Ericson
Auktoriserad revisor
Borev Revision AB



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggens Bostadsrättsförening Risingegårdarna, Knutby, org.nr 716401-3893

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggens Bostadsrättsförening Risingegårdarna, Knutby för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Enligt min 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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mina 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 mina 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 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggens Bostadsrättsförening Risingegårdarna, Knutby för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Tomas Ericson
Auktoriserad revisor

RB BRF Risingegårdarna

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RB BRF Risingegårdarna 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

