



Välkommen till årsredovisningen för Brf Riksrådsvägen

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 7
Flerårsöversikt	s. 8
Upplysning vid förlust	s. 9
Förändringar i eget kapital	s. 9
Resultatdisposition	s. 10
Resultaträkning	s. 11
Balansräkning	s. 12
Kassaflödesanalys	s. 14
Noter	s. 15
Underskrifter	s. 22

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1992-07-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-05-25 och nuvarande stadgar registrerades 2019-04-05 hos Bolagsverket.

Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Adelsmannen 21,	2000	Stockholm
Riksfiskalen 11	2000	Stockholm
Myntmästaren 13	2000	Stockholm
Stadsfiskalen 10	2000	Stockholm
Ämbetsmannen 17	2000	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheterna är försäkrade hos Trygg-hansa Försäkring Filial.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1955

Värdeåret är 1956

Föreningen har 3 hyreslägenheter och 112 bostadsrätter om totalt 13 025 kvm och 7 lokaler om 116 kvm. Byggnadernas totalyta är 13134 kvm.

Styrelsens sammansättning

Barbro Flermoen	Ordförande
André Gottfridsson	Styrelseledamot
Anna Hjalmarsson	Styrelseledamot
Mattias Wiberg	Styrelseledamot
Helena Wintgren	Styrelseledamot

Jonas Eklöf	Styrelseledamot
Pär Sandberg	Styrelseledamot
Jan Holmberg	Suppleant
David Wiberg	Suppleant
Roberth Adebahr	Suppleant

Valberedning

Charlotte Rydahl, sammankallande
Jonas Ekwall
Martin Misgeld
Majken Mossberg
Johan Nyqvist
Peter Wåhlin

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Åsa Truedson Finnström	Internrevisor	
Beatrice Fejde	Extern revisor	Sonora Revision
Emma Pernilla Green	Internrevisor	
Erika Brito Danielsson	Extern revisor	Sonora Revision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-01.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 17 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2012 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2023-2024** ● Stambyte
- 2023** ● Byte värmecentralen
Nockräcken och taköglor
- 2022-2023** ● Sotning av öppna spisar - Sotningen koordineras av föreningen
- 2021** ● Fönsterrenoveringar - Åtgärda skadade detaljer i tre längor.
Soprumsluckor - Målning av samtliga luckor.
Vägar - Asfaltera segment
- 2020-2022** ● Takreparationer steg5 - Två hus
Stambyte - Besiktning och planering

- 2020** ● Ventilationskontroll
- 2019** ● Asfalt, reparation - Åtgärda skadade partier samt asfaltera ytor vid butiken och en länga.
Sotning av öppna spisar - Sotningen koordineras av föreningen.
- 2018** ● Fasadreparation steg3 - Reparation av puts.
Takreparationer steg4 - Undersökning länga, vidareutvecklad åtgärdsmetod med konsult.
Asfaltering steg 1 - Analys av asfalteringsbehov, plan upprättad.
- 2016** ● Stödmurar - Diverse reparationer.
Fasadreparation steg2 - Reparation av spritputs, omfogning av tegelgavlar.
Avloppsspölning - Samtliga avlopp ut spolade till tomtgräns.
- 2014-2018** ● Hängrännor och stuprör - Reparationer och byten.
- 2014** ● Byte skyltfönster Butiken - Byte till isolerglas.
Trappa renovering - Avser passage upp från miljöstuga.
- 2013** ● Fasadreparation steg1 - Ny puts baksida två hus.
- 2012** ● Sanering PCB-fogar - Avser fönsterfogar v-rum i 65 hus.
Sotning av kökskanal - Samtliga hus imkanal.
- 2011-2014** ● Ytterdörrar renovering - Genomfört i de flesta huslängor.
- 2010-2025** ● Träd, nyplantering och underhåll - Löpande översyn årligen.
- 2010** ● Takreparationer steg3 - Undersökning länga, vidareutv åtgärdsmetod, byte tre tak.
- 2007-2009** ● Takreparationer steg2 - Mätning, håltag, analys, byte två tak.
- 2006-2007** ● Elstambyte - Stigarledningar och elstammar.
- 2004-2007** ● Takreparationer steg1 - Pilotprojekt, byte av två tak.
- 2001-2025** ● Fönsterrenoveringar/målning - Pågår löpande varje år.

Planerade underhåll

- 2026** ● Tak och ytskikt
- 2024** ● Stambyte
Murningsarbeten
Sopkasuner
Justering av värmesystem

Avtal med leverantörer

Internet	Tele2
Teknisk och ekonomisk förvaltning samt lägenhetsförteckning	SBC
Ventilation	Bravida

Värmecentral	HeatTech
Vinterunderhåll - vägar	Svensk Markservice
Försäkring	Trygg Hansa
Tomträtt	Stockholms stad
Värme	Stockholm exergi
Återvinning	PreZero
Skadedjursbekämpning	Nomor
El	Storuman energi
Elnät	Ellevio AB
Snöröjning - tak	Påhlman Accesso
Bildelning	Volvo on Demand
Underhåll av fönster	Byggrevision AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen övergick från K2 till K3 regelverket.

Årets intäkter uppgick till ca 9,66 mnkr och består av intäkter för månadsavgifter med ca 8,69 mnkr, hyror för lägenheter och lokaler med ca 435 000 kr och avgifter för parkeringsplatser med ca 435 000 kr.

Föreningens kostnader uppgick till ca 13,5 mnkr inklusive avskrivningar på 3,33 mnkr, vilket gav ett resultat efter finansiella poster för året på -3,73 mnkr. Bland kostnadsposterna finns en post som hänger ihop med ombildningen av en hyresrätt och som är en engångsföreteelse.

Driftkostnaderna uppgick till ca 6,7 mnkr, en minskning med 2,17 mnkr jämfört med föregående år. Bidragande till det är att vi gått över till K3 och därför periodiseras kostnaderna över lång tid. Övriga externa kostnader 2,73 mnkr

Personalkostnaderna, som utgörs av arvode till styrelsen, har ökat lite från föregående års nivå.

Avskrivningskostnaden ligger på drygt 3,33 mnkr. Räntekostnaderna ökade med ca 34% till 456 tkr. Detta på grund av det högre ränteläget.

Två av hyresrätterna såldes vilket bidrar till att minska räntekostnaderna framöver genom att vi inte behöver ta lika mycket lån som vi annars skulle behöva göra.

En likviditetsbudget som spänner över 50 år är ett stöd till avgiftsberäkningar och planering av underhåll så att föreningen har en långsiktigt stabil ekonomi. Vidare används en mall för upphandlingar för att se till att inköp görs på ett bra sätt med ett fokus på såväl långsiktigt hållbar ekonomi som miljöhänsyn.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2024-01-01 med 4 procent.

Förändringar i avtal

Byte från Energiekonomi till HeatTech (värmecentral)

Övriga uppgifter

Vatten och avlopp, stambyte

Under våren blev förfrågningsunderlaget inför stambytet klart och skickades ut till sex olika entreprenörer. Tre lämnade anbud och efter genomgång av dessa och möten med de olika företagen, valdes MR rörservice för att genomföra stambytet. Arbetet påbörjades i oktober och lagom till julledigheten blev den första etappen klar. Det fortsätter nästa år och beräknas klart till midsommar.

Tak och plåt

Taken har försetts med giltig taksäkerhetsanordning. I början av hösten monterade Pålman Accesso bygg, som vi även upprättat ett snöröjningsavtal med,nockrücken på de hus som har plåttak och taköglor på de få tak som bara har papptak. Detta fordrade en bygglovsansökan, som bland annat innehöll ett utlåtande från en byggnadsantikvarie. Ansökan remitterades även till Stadsmuseet innan den godkändes.

Under hösten inventerades även de synliga balkarna på baksidan av våra hus av ASK-bygg. Det är sprickor i en ansenlig mängd av balkarna. Det kommer att åtgärdas efter stambytet.

Vidare har det planerade tätskiktsbytet skjutits fram ett år, från 2025 till 2026.

Parkering

Under året har ett tiotal platser bytt ägare. Just nu står 19 personer i kön. Det inräknar även personer som önskar byta plats, från en "vanlig" plats till en plats med laddstolpe. För en vanlig plats är kön ovanligt kort. Just nu upplåter föreningen en parkeringsplats åt en bildelningstjänst – Volvo on Demand tidigare M. Vi har påbörjat ett arbete med att se om det finns bättre (billigare och mer miljövänliga) alternativ (Hyre eller Kinto) men inget beslut är fattat.

Murar

Under 2023 har kartläggningen av våra murar gått vidare. Vi har med hjälp av SBC fått in två offerter – från Tingvalla Mark samt Struktursanering och tagit hjälp av en konstruktör på Mipaco som i november inspekterade muren och trappan vid Riksrådsvägen 57 (som leder ner till förråden) för att ta fram ett förslag på lösning då denna är i dåligt skick. Dessutom gjordes en ny inspektion för att se vilka murar som bör åtgärdas först under kommande år.

Farthinder

Under stämman i september beslutades det att återremittera frågan om bommar eller andra trafikbegränsande åtgärder till styrelsen. De utredningar som gjordes under 2023 ledde till följande stämmoförslag: 1) Inte göra någon förändring. Inte lägga mer resurser på detta i nuläget. 2) Sätta upp 2 st bommar. 3) Trafikgupp + blomlådor, utformning tas vidare av styrelsen.

Vintern 2023 togs ny kontakt med motionärer, arbetsgrupper och andra medlemmar för att bilda en ny arbetsgrupp, för vidare utredning och probleminventering.

Utemiljö och sopor

Vi har under året haft 2 utemiljödagar, vår och höst. Arborister hjälpte oss vid ett tillfälle under året att se över och underhålla föreningens träd. Sopkasunerna är slitna och vi har under året utrett om de går att reparera eller om de behöver bytas ut helt. Med en kunnig partner driver vi även ett projekt att få bort den invasiva växten parkslide i området.

Reparationer och förvaltning

Vi har en fastighetsskötartjänst från SBC för att få hjälp med mindre ärenden och ge ökad servicegrad åt boende. Fastighetsskötaren gjorde ett stort antal mindre reparationer, bland annat åtgärdat kalla element och bytt ut slocknade lampor. Vi har också åtgärdat flera stopp i avlopp.

Fönster och fasader

Inget planerat underhållsarbete av fönster, portar eller fasader har utförts under 2023. Peter Sörman (Byggrevision AB) har gjort en bedömning av fönster och inkommit med uppdaterad underhållsplan. Under året togs beslut om det underhåll av fönster och portar som planerats för 2024 istället kommer att genomföras under 2025. Detta på grund av stambytet som pågår under 2024.

Stämman 2023 behandlade en motion om att föreningen räknar på vilken energibesparing vi skulle få med byte av glas till lågmissionsglas i innerbågar. Energiberäkning har tagits fram och presenteras på stämman 2024.

Förfrågan om intresse att vara med i en referensgrupp för att ta fram ett alternativt material till eternitdetaljer på fasader har gått ut till föreningens medlemmar.

Värme och ventilation

I augusti 2023 byttes undercentralen till vårt fjärrvärmesystem. Leverantören av undercentralen, HeatTech, är framöver även ansvarig för regelbundna servicebesök. Fläktarna i våra krypgrunder har servats vid ett tillfälle och en trasig fläkt har bytts.

Skadedjur

Nomor har regelbundet servat våra betesstationer för råttor.

Kommunikation

Sex ordinarie infobrev har skickats under året samt fem specialeditioner om stambytet. Hemsidan uppdateras löpande.

Hysesrättsomvandling

Hösten 2023 ombildades en av de kvarvarande hyresrätterna till bostadsrätt.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 201 st. Tillkommande medlemmar under året var 14 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 205 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	9 643 443	9 375 378	8 982 397	8 872 269
Resultat efter fin. poster	-3 737 801	-4 582 385	-4 486 119	-1 125 023
Soliditet (%)	80	83	83	86
Yttre fond	3 912 470	3 459 588	3 972 379	950 889
Taxeringsvärde	490 849 000	490 849 000	490 849 000	386 910 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	667	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	89,9	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 993	1 762	1 845	1 493
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 976	1 747	1 755	1 419
Sparande per kvm totalyta, kr	-27	28	143	97
Elkostnad per kvm totalyta, kr	12	16	11	8
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	197	180	186	163
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	44	33	29	26
Energikostnad per kvm totalyta, kr	252	228	226	197
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,86	-	-	-
Räntekänslighet (%)	3,00	-	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Nya lagstadgade nyckeltal beräknas ej på föregående år efter kravet från Bokföringsnämnden.

Uppllysning vid förlust

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -404 117 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

Det negativa resultatet under det gångna året kan främst tillskrivas avskrivningar, en engångskostnad relaterad till ombildningen av en hyresrätt samt ökade räntekostnader. Styrelsen är medveten om de rådande finansiella utmaningarna och arbetar efter en plan för att säkerställa föreningens framtida ekonomi:

Engångskostnader: Föreningen kommer inte att ha ytterligare engångskostnader relaterade till ombildningar av hyresrätter. Detta var en unik händelse som med stor sannolikhet inte kommer att upprepas i den närmaste framtiden. Det ska tilläggas att denna ombildning stöttade kassan med närmare 8 miljoner men det syns inte i resultatet.

Anpassning av medlemsavgifter: Styrelsen har en långsiktig ekonomisk plan som går ut på att långsamt och gradvis höja medlemsavgifterna för att matcha räntekostnader och kommande amorteringar. Dessa justeringar kommer att genomföras på ett försiktigt och övervägt sätt för att säkerställa att de är rimliga för våra medlemmar samtidigt som de speglar de faktiska kostnadsökningarna.

Investering och ekonomisk försiktighet: Styrelsen fortsätter att prioritera en investeringsförsiktig ekonomisk linje. Det innebär en noggrann översyn av alla planerade investeringar och underhållsprojekt för att säkerställa att de är ekonomiskt motiverade och hållbara i längden. Vi kommer att fokusera på att upprätthålla våra fastigheter i gott skick, samtidigt som vi undviker onödiga utgifter.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	130 852 500	-	1 197 000	132 049 500
Upplåtelseavgifter	16 522 470	-	8 553 000	25 075 470
Fond, yttre underhåll	3 459 588	-3 006 706	3 459 588	3 912 470
Balanserat resultat	-23 414 512	-1 575 679	-3 459 588	-28 449 779
Årets resultat	-4 582 385	4 582 385	-3 737 801	-3 737 801
Eget kapital	122 837 661	0	6 012 199	128 849 860

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-24 990 191
Årets resultat	-3 737 801
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-3 459 588
Totalt	-32 187 580

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	78 910
Balanseras i ny räkning	-32 108 670

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	9 643 443	9 375 378
Övriga rörelseintäkter	3	16 708	20 707
Summa rörelseintäkter		9 660 151	9 396 085
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-6 746 058	-8 850 296
Övriga externa kostnader	9	-2 736 704	-2 666 117
Personalkostnader	10	-221 290	-183 507
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 333 684	-1 944 765
Summa rörelsekostnader		-13 037 735	-13 644 685
RÖRELSERESULTAT		-3 377 584	-4 248 601
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		95 500	6 143
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-455 717	-339 927
Summa finansiella poster		-360 217	-333 784
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-3 737 801	-4 582 385
ÅRETS RESULTAT		-3 737 801	-4 582 385

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	141 851 872	144 028 948
Markanläggningar	13	0	55 827
Pågående projekt	15	8 620 588	0
Maskiner och inventarier	14	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		150 472 460	144 084 775
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		150 472 460	144 084 775
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		56 792	114 854
Övriga fordringar	16	11 147 836	3 617 881
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	491 522	494 607
Summa kortfristiga fordringar		11 696 150	4 227 342
Kassa och bank			
Kassa och bank		8 651	375 110
Summa kassa och bank		8 651	375 110
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		11 704 801	4 602 452
SUMMA TILLGÅNGAR		162 177 262	148 687 227

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Fond för yttre underhåll		3 912 470	3 459 588
Medlemsinsatser		157 124 970	147 374 970
Summa bundet eget kapital		161 037 440	150 834 558
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-28 449 778	-23 414 512
Årets resultat		-3 737 801	-4 582 385
Summa ansamlad förlust		-32 187 579	-27 996 896
SUMMA EGET KAPITAL		128 849 861	122 837 662
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18	6 164 360	15 455 911
Summa långfristiga skulder		6 164 360	15 455 911
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		19 791 551	7 494 256
Leverantörsskulder		4 740 921	404 447
Skatteskulder		79 578	60 722
Övriga kortfristiga skulder		927 423	976 500
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	19	1 623 568	1 457 729
Summa kortfristiga skulder		27 163 041	10 393 654
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		162 177 262	148 687 227

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-3 377 584	-4 248 601
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	3 333 684	1 944 765
	-43 900	-2 303 836
Erhållen ränta	95 500	6 143
Erlagd ränta	-419 890	-312 536
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-368 290	-2 610 229
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	64 574	-134 248
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	4 436 265	-662 123
Kassaflöde från den löpande verksamheten	4 132 548	-3 406 599
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-9 721 369	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-9 721 369	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	9 750 000	0
Upptagna lån	6 000 000	1 000 000
Amortering av lån	-2 994 256	-1 094 256
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	12 755 744	-94 256
ÅRETS KASSAFLÖDE	7 166 923	-3 500 855
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 856 152	7 357 008
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	11 023 075	3 856 152

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Riksrådsvägen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar..

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	100 - 6 år
---------	------------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	8 693 770	8 292 226
Hysesintäkter bostäder	425 600	594 435
Hysesintäkter lokaler	10 148	9 552
Hysesintäkter p-plats	430 405	421 300
Hysesintäkter p-plats, moms	4 800	4 800
Hysesintäkter förråd	4 444	0
Elintäkter laddstolpe moms	24 766	0
Gemensamhetslokal	8 850	24 050
Nycklar/lås vidarefakturering	244	0
Fakturerade kostnader	19 695	0
Dröjsmålsränta	133	0
Pantsättningsavgift	14 133	28 739
Överlåtelseavgift	6 460	0
Öres- och kronutjämning	-5	277
Summa	9 643 443	9 375 378

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Fakturerade kostnader	0	3 920
Elstöd	33 049	0
Övriga intäkter	-16 341	16 787
Summa	16 708	20 707

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel utöver avtal	17 154	11 729
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	113 911	123 548
Städning enligt avtal	9 676	0
Sotning	27 695	0
Gårdkostnader	19 438	4 691
Gemensamma utrymmen	0	338
Sophantering	28 191	0
Garage/parkering	6 015	0
Snöröjning/sandning	292 624	187 630
Serviceavtal	73 575	103 392
Fordon	13 910	13 236
Förbrukningsmaterial	6 471	994
Summa	608 660	445 558

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	59 498	0
Huskropp utvändigt	0	594
Hyseslägenheter	695	1 219
Sophantering/återvinning	25 771	0
Dörrar och lås/porttele	11 651	1 938
Övriga gemensamma utrymmen	0	1 338
VVS	43 849	18 780
Värmeanläggning/undercentral	13 070	0
Ventilation	35 915	14 210
Elinstallationer	5 069	0
Tak	53 780	9 355
Fasader	11 500	0
Fönster	10 058	0
Mark/gård/utemiljö	15 422	29 013
Skador/klotter/skadegörelse	3 428	3 595
Summa	289 706	80 042

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Stambyte	0	13 459
Tvättstuga	39 278	0
Elinstallationer	0	65 100
Tak	0	1 927 401
Fasader	11 901	0
Fönster	7 563	687 386
Garage/parkering	20 168	313 360
Summa	78 910	3 006 706

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	156 632	204 469
Uppvärmning	2 582 578	2 363 878
Vatten	575 046	432 723
Sophämtning/renhållning	160 106	137 964
Grovsopor	14 316	0
Summa	3 488 678	3 139 034

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	276 249	222 817
Tomträttsavgäld	784 120	784 120
Kabel-TV	38 650	151 510
Bredband	113 081	0
Fastighetsskatt	1 068 005	1 020 510
Summa	2 280 105	2 178 957

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	0	1 449
Tele- och datakommunikation	5 673	29 210
Juridiska åtgärder	50 563	24 391
Inkassokostnader	4 088	2 722
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	40	1
Revisionsarvoden extern revisor	58 125	43 125
Styrelseomkostnader	0	1 303
Fritids och trivselkostnader	7 653	3 619
Föreningskostnader	25 500	11 553
Förvaltningsarvode enl avtal	305 596	297 029
Överlåtelsekostnad	6 565	0
Pantsättningskostnad	11 025	0
Korttidsinventarier	2 585	0
Administration	29 669	41 710
Konsultkostnader	274 921	263 785
Bostadsrätterna Sverige	16 700	8 220
Övriga externa kostnader avdragsgillt	1 938 000	1 938 000
Summa	2 736 704	2 666 117

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	201 907	144 900
Arbetsgivaravgifter	19 383	38 607
Summa	221 290	183 507

Föreningen har inte haft några anställda.

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	455 717	339 747
Övriga räntekostnader	0	180
Summa	455 717	339 927

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	167 256 619	167 256 619
Årets inköp	1 100 781	0
Årets omklassificering	415 990	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	168 773 390	167 256 619
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-23 227 671	-21 310 611
Årets avskrivning	-3 333 684	-1 917 060
Årets omklassificering	-360 163	-1 917 060
Utgående ackumulerad avskrivning	-26 921 518	-23 227 671
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	141 851 873	144 028 948
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	166 617 000	166 617 000
Taxeringsvärde mark	324 232 000	324 232 000
Summa	490 849 000	490 849 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2023	2022
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	415 990	415 990
Omläggning	-415 990	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	0	415 990
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-360 163	-332 459
Årets avskrivning	0	-27 705
Omläggning	360 163	0
Utgående ackumulerad avskrivning	0	-360 163
Utgående restvärde enligt plan	0	55 827

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	33 061	33 061
Utgående anskaffningsvärde	33 061	33 061
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-33 061	-33 061
Utgående avskrivning	-33 061	-33 061
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 15, PÅGÅENDE PROJEKT	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	0	0
Anskaffningar under året	8 620 588	0
Färdigställt under året	0	0
Vid årets slut	8 620 588	0

NOT 16, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	131 362	136 839
Klientmedel	0	2 426 314
Övriga kortfristiga fordringar	2 050	0
Transaktionskonto	9 946 250	0
Borgo räntekonto	1 068 174	1 054 728
Summa	11 147 836	3 617 881

NOT 17, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	667	204 380
Förutbet försäkr premier	260 450	252 572
Förutbet kabel-TV	498	37 655
Förutbet tomträtt	196 030	0
Förutbet bredband	37 212	0
Upplupna intäkter	-3 335	0
Summa	491 522	494 607

NOT 18, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	-	-	-	2 900 000
Handelsbanken	-	-	-	4 500 000
Handelsbanken	2024-12-01	1,15 %	6 362 545	6 362 545
Handelsbanken	2025-04-30	2,50 %	1 356 500	1 385 500
Handelsbanken	2024-03-01	4,80 %	10 500 000	-
Handelsbanken	2024-02-05	4,78 %	2 834 750	2 834 750
Handelsbanken	2025-06-01	2,94 %	4 902 116	4 967 372
Summa			25 955 911	22 950 167
Varav kortfristig del			19 791 551	7 494 256

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 25 484 631 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	92 531	0
Uppl kostn el	26 939	27 801
Uppl kostnad Värme	380 459	373 327
Uppl kostn räntor	85 732	49 905
Uppl kostn vatten	91 115	80 654
Uppl kostnad arvoden	144 900	87 893
Beräknade uppl. sociala avgifter	4 553	27 617
Förutbet hyror/avgifter	797 339	810 532
Summa	1 623 568	1 457 729

NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	38 909 000	38 909 000

NOT 21, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Den 1 januari 2024 höjs avgiften med 4 procent. Fortsatt genomförande av stambytet. Beräknas vara klart till sommaren.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stockholm

André Gottfridsson
Styrelseledamot

Anna Hjalmarsson
Styrelseledamot

Barbro Flermoen
Ordförande

Helena Wintgren
Styrelseledamot

Jonas Eklöf
Styrelseledamot

Mattias Wiberg
Styrelseledamot

Pär Sandberg
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Sonora Revision
Beatrice Fejde
Extern revisor

Åsa Truedson Finnström
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
07.05.2024 23:31

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 07.05.2024 14:21

DOCUMENT ID:
S1MwT35DzA

ENVELOPE ID:
SkzUahcvMA-S1MwT35DzA

DOCUMENT NAME:
Brf Riksrådsvägen, 716421-9896 - Årsredovisning 2023.pdf
24 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Barbro Flermoen ordforande@riksradsvagen.se	Signed Authenticated	07.05.2024 14:26 07.05.2024 14:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/08/24) IP: 83.251.58.216
2. ANDRÉ GOTTFRIDSSON kassor@riksradsvagen.se	Signed Authenticated	07.05.2024 14:45 07.05.2024 14:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/04/28) IP: 95.193.134.55
3. HELENA WINTGREN reparationer@riksradsvagen.se	Signed Authenticated	07.05.2024 15:58 07.05.2024 15:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/02/25) IP: 193.10.58.240
4. Carl Mattias Urban Wiberg vatten@riksradsvagen.se	Signed Authenticated	07.05.2024 17:41 07.05.2024 17:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/01/14) IP: 217.213.65.16
5. ANNA HJALMARSSON ventilation@riksradsvagen.se	Signed Authenticated	07.05.2024 20:18 07.05.2024 20:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/04/09) IP: 151.177.233.165
6. JONAS EKLÖF asfalt@riksradsvagen.se	Signed Authenticated	07.05.2024 20:20 07.05.2024 20:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/07/27) IP: 151.177.237.165
7. Pär Olof Johan Sandberg sekreterare@riksradsvagen.se	Signed Authenticated	07.05.2024 22:30 07.05.2024 22:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/09/10) IP: 78.79.169.248
8. Åsa Finnström asa@truedson.se	Signed Authenticated	07.05.2024 22:37 07.05.2024 22:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/02/07) IP: 151.177.236.109
9. Beatrice Fejde beatrice.fejde@sonora.se	Signed Authenticated	07.05.2024 23:31 07.05.2024 23:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/06/16) IP: 94.191.136.44

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Riksrådsvägen

Org.nr 716421-9896

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Riksrådsvägen för räkenskapsåret 2023.

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 2023-12-31 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 avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den förtroendevalde revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige.

Jag som *auktoriserad 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.

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 de 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. De 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 auktoriserade revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige.

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.

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 BRF Riksrådsvägen för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige 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.

Revisorernas 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorns 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 den dag som följer av vår elektroniska underskrift

Beatrice Fejde
Auktoriserad revisor

Åsa Finnström
Förtroendevald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2024 08:12

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 07.05.2024 14:21

DOCUMENT ID:

r1D62qvfA

ENVELOPE ID:

BkXU63qwzA-r1D62qvfA

DOCUMENT NAME:

Gemensam Revisionsberättelse BRF Riksrådsvägen 2023 Beatrice och ÅSa.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Beatrice Fejde beatrice.fejde@sonora.se	Signed Authenticated	07.05.2024 23:32 07.05.2024 23:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/06/16) IP: 2.69.106.111
2. Åsa Finnström asa@truedson.se	Signed Authenticated	08.05.2024 08:12 08.05.2024 08:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/02/07) IP: 90.129.203.7

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed