

# Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

RB BRF Hänryckningen  
Org nr: 716419-1434





---

# Innehållsförteckning

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

**Bilagor**  
Ordlista  
Nyckeltal



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Hänryckningen  
får härmed avge årsredovisning för  
räkensårsåret  
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 Stockholms kommun.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, detta klassificeras i årsredovisningen som ett kortfristigt lån.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 490 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 250 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 382 m<sup>2</sup>, vilket motsvarar 7 % av fastighetens uthyrningsbara yta.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Hänryckningen 1 i Stockholms kommun. På fastigheten finns en byggnad med 59 lägenheter. Byggnaden är uppförd 2010-2011. Fastighetens adress är Franzéngatan 43-51, Harry Martinsons gata 3 och Pär Lagerkvists gata 14-20 i Stockholm.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Gjensidige försäkring. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

### Lägenhetsfördelning

2 rum & kök	3 rum & kök	4 rum & kök	5 rum & kök	Summa
15	18	19	7	59

### Dessutom tillkommer

Lokaler	Garageplatser
3	44

Total tomtarea	2 262 m <sup>2</sup>
Total bostadsarea	4 905 m <sup>2</sup>
Total lokalarea	386 m <sup>2</sup>
Årets taxeringsvärde	308 800 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	308 800 000 kr



## Föreningens väsentliga lokalavtal

Verksamhet	Yta m <sup>2</sup>	Löptid
Melia Ekonomi och Juridik AB	163	2027-09-30
Blinkenlights AB	125	2025-12-31
PTmorsan Kommanditbolag	94	2027-09-30

Intäkter från lokalhyror utgör ca 25,42 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Stockholm. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

### Teknisk status

**Årets reparationer och underhåll:** För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 240 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

### Underhållsplan:

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

Föreningen upprättade en ny underhållsplan via Wiab i januari 2022 och visar ett underhållsbehov på ca 1 208 tkr per år för de närmaste 30 åren. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 644 tkr.

### Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Inget underhåll har skett under året.

Planerat underhåll	År	Beräknad kostnad i kr
Målning hissfronter	2024	100 000



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>
Johan Ekblom	Ordförande	2025
Victor Ekstam	Sekreterare	2025
Carina Ewert	Ledamot	2024
Katarina Westman	Ledamot	2024
David Stenroth	Ledamot Riksbyggen	

<b>Styrelsuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Hans-Olof Anholm	Suppleant	2024
Sven Erik Svensson DB	Suppleant	2024
Emelie Karlsson	Suppleant Riksbyggen	

## Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Per Engzell	Extern revisor	2024
Johan Bark	Förtroendevald revisor	2024

<b>Revisorssuppleanter</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Anders Ek	2024

<b>Valberedning</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Alexandra Jansson	Sammanställande	2024
P-O Melander		2024
Rolf Löf		2024

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 100 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 5 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 7 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 98 personer.

Föreningens årsavgift ändrades senast 2023-01-01 då den höjdes med 5 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 7,0 % från och med 2024-01-01. Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 430 kr/m<sup>2</sup>/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 6 st.)

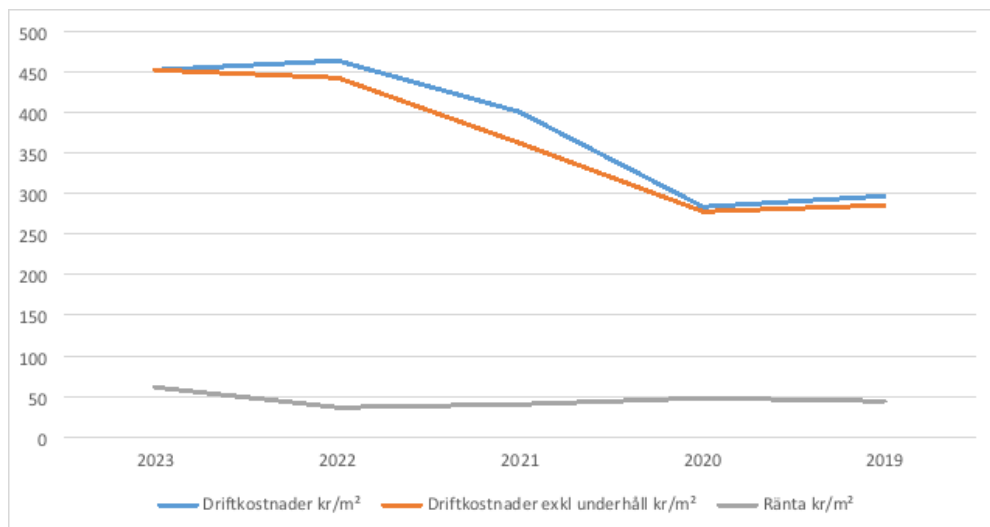


## Flerårsöversikt

### Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning*	4 032	3 671	3 481	3 432	3 509
Resultat efter finansiella poster*	-240	-812	-629	-362	-334
Resultat exkl avskrivningar	1 250	649	821	1 065	1 100
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	42	5	177	421	456
Balansomslutning	249 748	250 668	251 241	251 781	252 478
Soliditet %*	90	89	89	90	89
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	57	64	67	69	67
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	492	486	483	482	483
Driftkostnader kr/kvm	451	462	400	284	297
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	451	442	361	278	284
Energikostnad kr/kvm*	243	221	195	180	182
Underhållsfond kr/kvm	924	696	594	511	395
Reservering till underhållsfond kr/kvm	122	122	122	122	122
Sparande kr/kvm*	236	143	193	207	221
Skuldsättning kr/kvm*	4 631	4 810	4 810	4 833	4 856
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	4 995	5 189	5 189	5 213	5 238
Räntekänslighet %*	10,2	10,7	10,7	10,8	10,9

\*obligatoriska nyckeltal



## Förklaring till nyckeltal

### Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

### Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

### Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

### Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

### Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

### Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

### Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

### Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

### Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

### Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). 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	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	226 705 000	0	0	3 680 202	-5 655 208	-812 096
Disposition enl. årsstämmobeslut					-812 096	812 096
Reservering underhållsfond				644 000	-644 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				0	0	
Årets resultat						-239 917
<b>Vid årets slut</b>	<b>226 705 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4 324 202</b>	<b>-7 111 304</b>	<b>-239 917</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-6 467 304
Årets resultat	-239 917
Årets fondreservering enligt stadgarna	-644 000
<b>Summa</b>	<b>-7 351 221</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning i kr** **- 7 351 221**

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

### Upplysning vid förlust:

Föreningens resultat för år 2023 är - 240 tkr. Föreningen redovisar ett positivt resultat exklusive avskrivningar. Föreningen har under året gjort investeringar i solceller vilket uppgått till 1 232 tkr.

Styrelsen har beslutat att höja årsavgifterna med 7% från och med 2024-01-01.



# Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	4 031 838	3 671 445
Övriga rörelseintäkter	Not 3	221 698	29 792
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 253 536</b>	<b>3 701 237</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-2 384 933	-2 445 505
Övriga externa kostnader	Not 5	-193 287	-318 895
Personalkostnader	Not 6	-116 138	-116 344
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 489 777	-1 460 684
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 184 135</b>	<b>-4 341 428</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>69 401</b>	<b>-640 191</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	590	2 832
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	8 451	19 611
Räntekostnader och liknande resultatposter		-318 359	-194 348
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-309 318</b>	<b>-171 905</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-239 917</b>	<b>-812 096</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-239 917</b>	<b>-812 096</b>



# Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 10	245 056 583	246 492 956
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	1 456 581	278 397
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 12	0	165 370
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>246 513 164</b>	<b>246 936 723</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga fordringar		29 500	29 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>29 500</b>	<b>29 500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>246 542 664</b>	<b>246 966 223</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		32 493	49 479
Övriga fordringar	Not 13	3 071	100 805
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	53 992	74 340
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>89 556</b>	<b>224 624</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 15	3 115 904	3 476 759
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 115 904</b>	<b>3 476 759</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 205 461</b>	<b>3 701 383</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>249 748 124</b>	<b>250 667 606</b>



# Balansräkning

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31	
<strong>EGET KAPITAL OCH SKULDER</strong>			
<strong>Eget kapital</strong>			
<strong>Bundet eget kapital</strong>			
Medlemsinsatser	226 705 000	226 705 000	
Fond för yttre underhåll	4 324 202	3 680 202	
<strong>Summa bundet eget kapital</strong>	<strong>231 029 202</strong>	<strong>230 385 202</strong>	
<strong>Fritt eget kapital</strong>			
Balanserat resultat	-7 111 304	-5 655 208	
Årets resultat	-239 917	-812 096	
<strong>Summa fritt eget kapital</strong>	<strong>-7 351 221</strong>	<strong>-6 467 304</strong>	
<strong>Summa eget kapital</strong>	<strong>223 677 981</strong>	<strong>223 917 898</strong>	
<strong>SKULDER</strong>			
<strong>Långfristiga skulder</strong>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	0	14 500 000
<strong>Summa långfristiga skulder</strong>		<strong>0</strong>	<strong>14 500 000</strong>
<strong>Kortfristiga skulder</strong>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	24 500 000	10 950 530
Leverantörsskulder		118 922	84 208
Skatteskulder		356 000	275 720
Övriga skulder	Not 17	277 894	245 636
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	817 327	693 614
<strong>Summa kortfristiga skulder</strong>		<strong>26 070 143</strong>	<strong>12 249 708</strong>
<strong>Summa eget kapital och skulder</strong>		<strong>249 748 124</strong>	<strong>250 667 606</strong>



# Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-239 917	-812 096
<b>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.</b>		
Avskrivningar	1 489 777	1 460 684
Förlust/vinst vid avyttring av anläggningstillgångar	0	0
Nedskrivningar	0	0
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>1 249 860</b>	<b>648 588</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	135 068	-54 438
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	270 965	238 737
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>1 655 893</b>	<b>832 887</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Minskning/ökning av finansiella anläggningstillgångar	0	0
Investeringar i byggnader & mark	0	0
Investeringar i inventarier	-1 231 587	-166 777
Investeringar i pågående byggnation	165 370	159 625
<b>Summa kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-1 066 217</b>	<b>-7 152</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Förändring av skuld	-950 530	0
Inbetalda insatser/ kapitaltillskott	0	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-950 530</b>	<b>0</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-360 854</b>	<b>825 735</b>
<b>Likvidamedel vid årets början</b>	<b>3 476 759</b>	<b>2 651 024</b>
<b>Likvidamedel vid årets slut</b>	<b>3 115 904</b>	<b>3 476 759</b>
<b>Differens mot kassa och Bank i BR</b>	<b>0</b>	<b>0</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. 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	119
Byggnadsinventerier	Linjär	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	2 108 403	2 190 588
Hyror, lokaler	1 024 728	804 833
Hyror, garage	645 720	642 520
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-9 600	0
Rabatter	-44 232	-160 201
Elavgifter	299 619	188 511
Sophämningsavgifter	7 200	5 194
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>4 031 838</b>	<b>3 671 445</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Övriga ersättningar	12 823	28 352
Erhållna statliga bidrag - <i>Elstöd</i>	207 863	0
Övriga rörelseintäkter	1 012	1 440
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>221 698</b>	<b>29 792</b>

## Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	0	-107 500
Reparationer	-239 834	-260 265
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-178 000	-178 000
Försäkringspremier	-67 702	-54 286
Digitala tjänster TV/Bredband*	-92 920	-52 161
Återbäring från Riksbyggen	1 000	1 200
Systematiskt brandskyddsarbete	-18 052	0
Serviceavtal	-4 325	-5 823
Obligatoriska besiktningar -Hiss	-28 031	-34 661
Obligatoriska besiktningar - OVK	0	-99 875
Snö- och halkbekämpning	-68 844	-90 157
Förbrukningsinventarier	-28 184	-12 586
Vatten	-134 205	-120 212
Fastighetsel	-730 482	-661 974
Uppvärmning	-418 557	-386 887
Sophantering och återvinning	-89 734	-83 000
Förvaltningsarvode drift	-287 063	-299 318
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-2 384 933</b>	<b>-2 445 505</b>

\*Digitala tjänster för TV och Bredband har omförts till driftkostnader från och med räkenskapsår 2023.

Föregående år 2022 är Bredbandskostnader konterade på IT-tjänster under not 5 övriga externa kostnader.



**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Förvaltningsarvode administration	-102 283	-95 939
IT-kostnader	-926	-71 942
Arvode, yrkesrevisorer	-22 125	-21 250
Övriga försäljningskostnader	-1 725	-1 050
Övriga förvaltningskostnader	-15 589	-18 801
Kreditupplysningar	-4 181	-2 470
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-14 776	-29 337
Telefon	-188	-6 544
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-244	0
Medlems- och föreningsavgifter	-1 475	-2 950
Konsultarvoden	-19 688	0
Bankkostnader	-3 598	-2 580
Advokat och rättegångskostnader	0	-4 781
Övriga externa kostnader	-6 490	-61 250
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-193 287</b>	<b>-318 895</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Styrelsearvoden	-64 600	-64 600
Sammanträdesarvoden	-13 500	-15 525
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-9 100	-9 050
Sociala kostnader	-28 938	-27 169
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-116 138</b>	<b>-116 344</b>

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

	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Avskrivning Byggnader	-1 421 920	-1 421 920
Avskrivningar tillkommande utgifter	-14 453	-18 203
Avskrivning Installationer	-53 403	-20 561
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-1 489 777</b>	<b>-1 460 684</b>

**Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar**

	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Andelsutdelning för medlemskap i Riksbyggen	590	2 832
<b>Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>590</b>	<b>2 832</b>





**Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ränteintäkter från bankkonton	8 465	19 347
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	0	159
Övriga ränteintäkter	-14	105
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>8 451</b>	<b>19 611</b>

**Not 10 Byggnader och mark**

## Anskaffningsvärden

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	170 893 000	170 893 000
Mark	90 000 000	90 000 000
Anslutningsavgifter	-1 447 500	-1 447 500
Standardförbättringar	182 031	182 031
	<b>259 627 531</b>	<b>259 627 531</b>
<b>Årets anskaffningar</b>		
Standardförbättringar	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>259 627 531</b>	<b>259 627 531</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan****Vid årets början**

Byggnader	-13 066 964	-11 645 044
Tillkommande utgifter	-67 611	-49 408
	<b>-13 134 575</b>	<b>-11 694 452</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Årets avskrivning byggnader	-1 421 920	-1 421 920
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-14 453	-18 203
	<b>-1 436 373</b>	<b>-1 440 123</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-14 570 948</b>	<b>-13 134 575</b>

**Restvärde enligt plan vid årets slut****Varav**

Byggnader	155 056 583	156 492 956
Mark	90 000 000	90 000 000

**Taxeringsvärden**

Bostäder	291 000 000	291 000 000
Lokaler	17 800 000	17 800 000

**Totalt taxeringsvärde**

	<b>308 800 000</b>	<b>308 800 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>155 200 000</i>	<i>155 200 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>153 600 000</i>	<i>153 600 000</i>



**Not 11 Inventarier, verktyg och installationer**  
Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Maskiner	38 638	38 638
Installationer – <i>Laddplatser för elbilar</i>	308 400	141 623
	<b>347 038</b>	<b>180 261</b>
<b>Årets anskaffningar</b>		
Installationer- <i>Laddplatser för elbilar etapp 2</i>	0	166 777
Installationer - <i>Solceller</i>	1 231 587	0
	<b>1 231 587</b>	<b>166 777</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>1 578 625</b>	<b>347 038</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Maskiner och inventarier	-38 638	-38 638
Installationer	-30 003	-9 442
	<b>-68 641</b>	<b>-48 080</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Maskiner	0	0
Installationer	-53 403	-20 561
	<b>-53 403</b>	<b>-20 561</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Maskiner	-38 638	-38 638
Installationer	-83 406	-30 003
	<b>-122 044</b>	<b>-68 641</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>1 456 581</b>	<b>278 397</b>

**Not 12 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott**

	2023-12-31	2022-12-31
Installation solceller	0	165 370
<b>Vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>165 370</b>

**Not 13 Övriga fordringar**

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	3 071	100 805
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>3 071</b>	<b>100 805</b>



**Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	17 832	14 206
Förutbetalt förvaltningsarvode	25 658	24 106
Förutbetald kabel-tv-avgift	10 502	13 046
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	0	710
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	22 272
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>53 992</b>	<b>74 340</b>

**Not 15 Kassa och bank**

	2023-12-31	2022-12-31
Bankmedel	1 747 031	40 911
Transaktionskonto	1 368 874	3 435 847
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>3 115 904</b>	<b>3 476 759</b>

**Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	24 500 000	25 450 530
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	0	0
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitutet	-24 500 000	-10 950 530
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>14 500 000</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA	1,27%	2023-10-18	10 950 530,00	-10 000 000,00	950 530,00	0,00
NORDEA	4,57%	2024-10-18	0,00	10 000 000,00	0,00	10 000 000,00
NORDEA	1,27%	2024-12-06	7 500 000,00	0,00	0,00	7 500 000,00
NORDEA	0,82%	2024-12-18	7 000 000,00	0,00	0,00	7 000 000,00
<b>Summa</b>			<b>25 450 530,00</b>	<b>0,00</b>	<b>950 530,00</b>	<b>24 500 000,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår har föreningen tre lån som har villkorsändring varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld, dett enligt god redovisningsed (RevU-18).



**Not 17 Övriga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga skulder	0	24 732
Mottagna depositioner	194 750	193 350
Skuld för moms	53 776	27 554
Clearing	29 368	0
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>277 894</b>	<b>245 636</b>

**Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna sociala avgifter	28 800	26 400
Upplupna räntekostnader	103 619	19 643
Upplupna driftskostnader	0	34 500
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	20 068	0
Upplupna elkostnader	163 038	99 718
Upplupna vattenavgifter	23 400	32 230
Upplupna värmekostnader	64 093	57 919
Upplupna kostnader för renhållning	15 889	14 094
Upplupna revisionsarvoden	20 437	20 437
Upplupna styrelsearvoden	84 025	84 025
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21 258	10 181
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	272 701	294 468
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>817 327</b>	<b>693 614</b>

**Not Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	34 188 000	34 188 000

**Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

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



## Styrelsens underskrifter

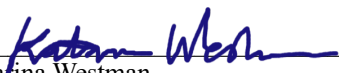
Ort och datum



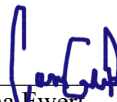
Johan Ekblom



Victor Ekstam



Katarina Westman



Carina Ewert



David Stenroth

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024 -

Engzells revisionsbyrå AB



Per Engzell  
Extern revisor



Johan Bark  
Förtroendevald revisor



---

# Ordlista

## Anläggningstillgångar

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

## Avskrivning

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

## Balansräkning

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

## Bränsletillägg

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

## Ekonomisk förening

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

## Folkrörelse

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

## Fond för inre underhåll

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

## Fond för yttre underhåll

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

## Förlagsinsats

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

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

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

## Förvaltningsberättelse

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

### **Interimsfordringar**

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

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

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

### **Interimsskulder**

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

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

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

### **Kortfristiga skulder**

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

### **Likviditet**

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

### **Långfristiga skulder**

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

### **Resultaträkning**

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

### **Skuldkvot**

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

### **Soliditet**

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

### **Ställda säkerheter**

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

### **Avskrivning av byggnader**

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

### **Årsavgift**

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

### **Årsredovisning**

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



### **Skatter och avgifter**

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

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

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

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

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

### **Underhållsplan**

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

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

### **Eventualförpliktelser**

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

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

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

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

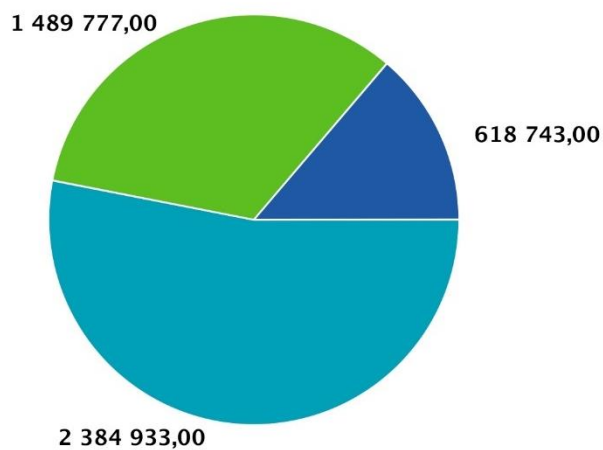
En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.





# Nyckeltal

Belopp i SEK	2023-12-31	2022-12-31
<b>Kostnadsfördelning</b>		
Driftkostnader	2 384 933	2 445 505
Övriga externa kostnader	193 287	318 895
Personalkostnader	116 138	116 344
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	1 489 777	1 460 684
Finansiella poster	309 318	171 905
<b>Summa kostnader</b>	<b>4 493 453</b>	<b>4 513 333</b>



- Driftkostnader
- Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar
- Övriga kostnader

**Driftkostnadsfördelning**

Belopp i kr	2023	2022
Fastighetsskötsel grund	77 446	74 940
Utemiljö grund	0	10 916
Utemiljö extra	11 193	0
Rabatt/återbäring från RB	-1 000	-1 200
Systematiskt brandskyddsarbete	18 052	0
Serviceavtal	4 325	5 823
Städ grund	142 788	122 171
Städ extra	55 636	91 291
Obligatorisk ventilationskontroll OVK	0	99 875
Hissbesiktning	28 031	34 661
Snö- och halkbekämpning	68 844	90 157
Rep lokaler utg för köpta tj	445	13 299
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	31 746	6 799
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	12 018	2 846
Rep installationer utg för köpta tj	0	7 333
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	11 811	14 269
Rep install utg för köpta tj Värme	2 781	531
Rep install utg för köpta tj Ventilation	37 869	37 503
Rep install utg för köpta tj El	6 463	20 858
Rep install utg för köpta tj Tele/TV/Porttelefon	0	20 031
Rep install utg för köpta tj Hissar	55 913	41 622
Rep install utg för köpta tj Låssystem	16 422	5 332
Rep huskropp utg för köpta tj Tak	18 165	41 465
Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	10 004	42 989
Rep markytor utg för köpta tj	2 948	556
Rep garage o p-plats utg för köpta tj	2 019	0
Övriga Reparationer	0	2 602
Försäkringsskador	31 230	2 231
UH huskropp utg för köpta tj Tak	0	107 500
Fastighetsel	730 482	661 974
Uppvärmning	418 557	386 887
Vatten	134 205	120 212
Sophämtning	83 467	71 440
Extra sophämtning	0	11 560
Hyra container	6 268	0
Fastighetsförsäkring	67 702	54 286
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	92 920	52 161
Fastighetsskatt	178 000	178 000
Förbrukningsinventarier	26 305	2 721
Förbrukningsmaterial	1 879	9 866
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>2 384 933</b>	<b>2 445 505</b>



---

# RB BRF Hänryckningen

---

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen  
för RB BRF Hänryckningen 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](http://www.riksbyggen.se)



# Verification

Transaction 09222115557516893833

## Document

Årsredovisning 2023 231039

Main document

27 pages

Initiated on 2024-05-06 16:53:29 CEST (+0200) by Emelie Karlsson (EK)

Finalised on 2024-05-12 17:12:20 CEST (+0200)

## Initiator

Emelie Karlsson (EK)

Riksbyggen

emelie.x.karlsson@riksbyggen.se

## Signatories

Johan Ekblom (JE)

johan.ekblom@gmail.com



A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'JE', written over a horizontal line.

The name returned by Swedish BankID was "Johan Ekblom"

Signed 2024-05-06 17:15:22 CEST (+0200)

Carina Ewert (CE)

carina.ewert@gmail.com



A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'CE', written over a horizontal line.

The name returned by Swedish BankID was "CARINA EWERT"

Signed 2024-05-07 16:54:47 CEST (+0200)



# Verification

Transaction 09222115557516893833

Katarina Westman (KW)  
katarinasteinberg@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "KATARINA WESTMAN"  
Signed 2024-05-09 13:57:39 CEST (+0200)

Victor Ekstam (VE)  
victor.ekstam@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "Victor Ekstam"  
Signed 2024-05-06 17:04:29 CEST (+0200)

David Stenroth (DS)  
David.Stenroth@riksbyggen.se



The name returned by Swedish BankID was "DAVID STENROTH"  
Signed 2024-05-07 08:54:40 CEST (+0200)

Johan Bark (JB)  
johanbark@hotmail.com



The name returned by Swedish BankID was "JOHAN BARK"  
Signed 2024-05-10 22:12:36 CEST (+0200)



# Verification

Transaction 09222115557516893833

Per Engzell (PE)  
*Per@engzellrevision.se*



---

A blue ink signature, appearing to be 'Per Engzell', written over a horizontal line.

---

*The name returned by Swedish BankID was "Per Engzell"*  
*Signed 2024-05-12 17:12:20 CEST (+0200)*

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



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Hänryckningen, org.nr 716419-1434

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Hänryckningen för år 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 31 december 2023 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 revisions sed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnittet *Den externa revisorns ansvar* samt *medrevisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Jag som extern revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Den externa revisorns ansvar

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

tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar 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.

#### **Medrevisorns ansvar**

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisions sed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

### **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

#### **Uttalanden**

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Hänryckningen för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott.

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

#### **Grund för uttalanden**

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Jag som extern revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### **Styrelsens ansvar**

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

#### **Revisorns ansvar**

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder den externa revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens överskott eller underskott grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den externa revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

#### **Datum enligt digital signatur**

Per Engzell  
Extern revisor

Johan Bark  
Revisor



# Verification

Transaction 09222115557515556587

## Document

### Rev.ber. Brf

Main document

2 pages

*Initiated on 2024-04-18 15:56:01 CEST (+0200) by Emelie Karlsson (EK)*

*Finalised on 2024-05-12 17:13:34 CEST (+0200)*

## Initiator

Emelie Karlsson (EK)

Riksbyggen

*emelie.x.karlsson@riksbyggen.se*

## Signatories

Johan Bark (JB)

*johanbark@hotmail.com*



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Johan Bark', written over a horizontal line.

*The name returned by Swedish BankID was "JOHAN BARK"*

*Signed 2024-05-07 08:38:44 CEST (+0200)*

Per Engzell (PE)

*per@engzellrevision.se*



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Per Engzell', written over a horizontal line.

*The name returned by Swedish BankID was "Per Engzell"*

*Signed 2024-05-12 17:13:34 CEST (+0200)*

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

