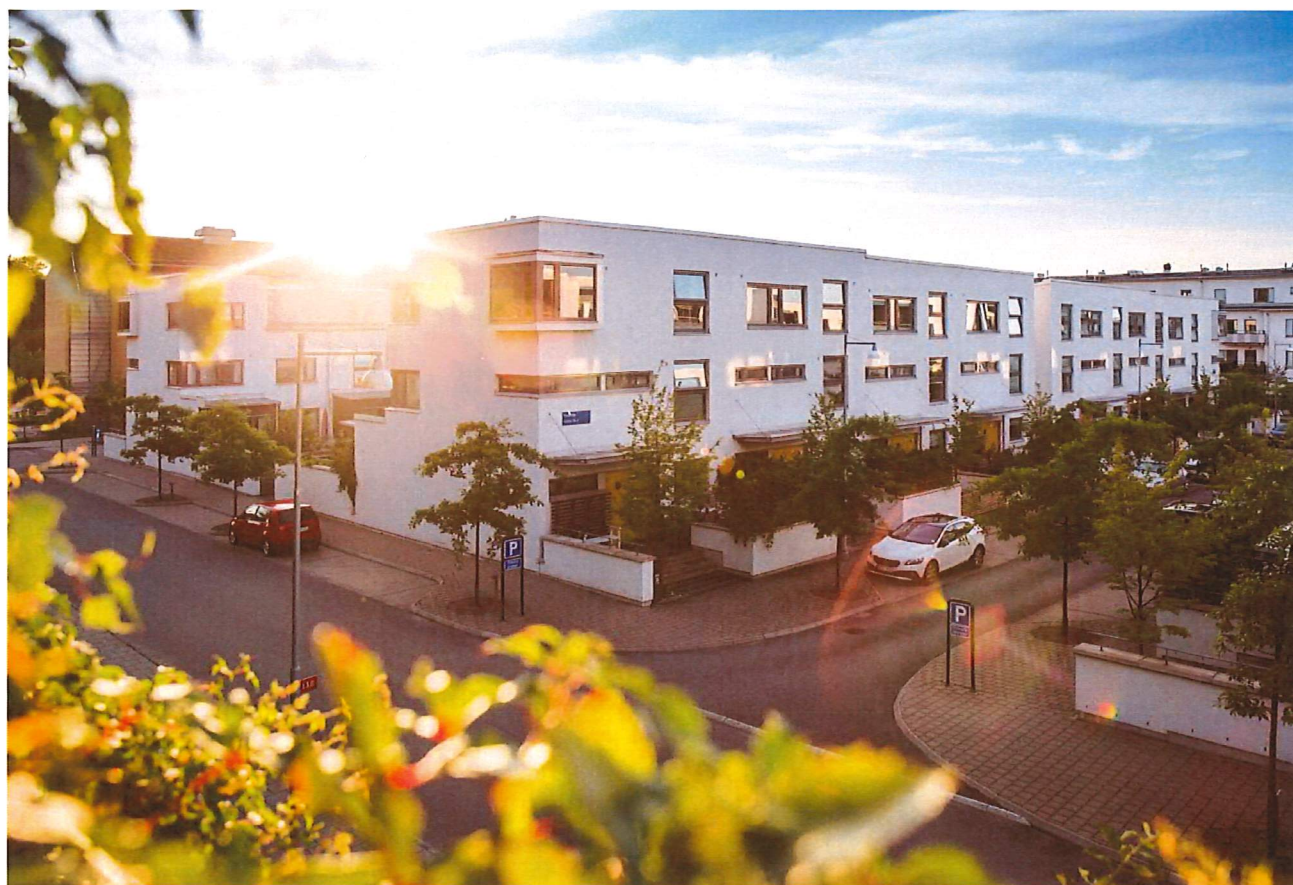


Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

Riksbyggen Brf Eriksbergsplatån
Org nr: 769614-8068



Dagordning vid årsstämma

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämмоordförande
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som jämte stämмоordföranden ska justera protokollet
- f) Val av rösträknare
- g) Fråga om stämman blivit i stadseenlig ordning utlyst
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning
- i) Framläggande av revisorernas berättelse
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- k) Beslut om resultatdisposition
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
- o) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- r) Val av valberedning
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen
- t) Stämmans avslutande

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen BRF
Eriksbergssplatån får härmed upprätta
årsredovisning för räkenskapsåret
2023-01-01 till 2023-12-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-07-17. Nuvarande stadgar registrerades 2017-12-13. Föreningen har sitt säte i Göteborg kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 354 tkr; exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 278 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Sannegården 79:1, 80:1, 81:1, samt 82:1 i Göteborgs kommun. Byggnaderna är uppförda 2006-2008.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam

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

Kostnaderna för fjärrvärme, avlopp och vatten bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

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

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal p-platser	16

Total tomtarea 1 289 m²

Bostäder bostadsrätt 1 372 m²

Total bostadsarea 1 372 m²

Årets taxeringsvärde 47 400 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 47 400 000 kr

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

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Gbg Energi	Serviceavtal värme
GG Högtryckstjänst i Väst AB	Spolservice

Bostadsrättsföreningen är medlem i Västra Eriksbergs Samfällighetsförening och Eriksbergs Samfällighetsförening. Västra Eriksbergs Samfällighetsförening ansvarar för gårdsgator och belysning mellan husen, trottoarer, parkeringsplatser, träden på trottoarerna, bredbandsanslutning och anslutningen till sopsugen (nedkast). Eriksbergs Samfällighetsförening driver områdets gemensamma sopsugsanläggning.

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 17 tkr och spoltjänster (underhållsavtal) för 5 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Reparationer:

- Rep golvvärme

För de kommande fem åren är följande underhållsåtgärder planerade:

Planerat underhåll	År	Kommentar
Putsfasad: putslagning, kompletteringsmålning och algborttagning.		
Byte belysning altaner och entréer	2024	Beräknad kostnad 245 tkr
Målning av dörrar	2025	Beräknad kostnad 60 tkr
Besiktning av plåtdetaljer yttertak, skärmtak och byte erforderliga delar	2025	Beräknad kostnad 181 tkr
Stamspolning	2025	Beräknad kostnad 16 tkr
Luftbehandlingsystem – besiktning (OVK)	2027	Beräknad kostnad 9 tkr
Putsfasad: rengöring, putslagning, omfärgning	2028	Beräknad kostnad 1 678 tkr
Mjukfogar, byte av rörelsefogar	2028	Beräknad kostnad 106 tkr

Verksamheten

Fortlöpande kontroll och översyn av föreningens fastigheter och övrig egendom har ägt rum enligt föreningens stadgar. Underhåll och reparationer har genomförts enligt avsnitt "Teknisk status". Årsstämman i maj 2023 genomfördes med god uppslutning.

Två städdagar hölls i samverkan med Västra Eriksbergs samfällighetsförening då medlemmarna utförde skötsel på markytor och fasader. Styrelsen vill rikta ett tack till medlemmarna för god uppslutning och väl utfört arbete.

Styrelsen har under våren löpande inspekterat fastigheternas tak och initierat borttagande av påbörjade måsbon. Föreningen är skuldfri och har ett sparat kapital som placerats på ett konto som beräknas generera ca 69 tkr under kommande år.

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anders Pousette	Ordförande	2025
Eva Hobik	Vice ordförande	2024
Josefin Bark	Sekreterare	2025
Emma Hagelin	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Fredrik Hasselberg	Suppleant	2025
Gustav Borg	Suppleant	2025
Helena Palm	Suppleant	Avgått (flyttat)
Mats Cambrant	Suppleant	2024
Marie Hellström	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Adact Revisorer & konsulter AB	Auktoriserad revisor	2024
Malin Pettersson	Förtroendevald revisor	2024

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Pernilla Widén	2024

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anna Eklund	2024
Per-Anders Norén (sammankallande)	2024

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser 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 27 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 3 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 3 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 27 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2023-01-01 då den höjdes med 4 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 4 % från och med 2024-01-01

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 307 kr/m²/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 1 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 4 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i kr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	421	405	389	367	367
Resultat efter finansiella poster	-76	-184	-317	-320	-241
Årets resultat	-76	-184	-317	-319	-241
Resultat exkl avskrivningar	278	169	37	34	113
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	78	-26	-153	-151	-67
Balansomslutning	51 303	51 360	51 540	51 896	52 162
Soliditet %	100	100	100	100	100
Likviditet %	1 833	1 869	1 788	1 322	1 957
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	99	97	99	61	100
Energikostnad kr/kvm *	0	-	-	-	0
Sparande kr/kvm	206	164	138	25	82
Skuldsättning kr/kvm	-	-	-	-	-
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	-	-	-	-	-
Räntekänslighet %	-	-	-	-	-

*Kostnaderna för fjärrvärme, avlopp och vatten bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna

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.

*obligatoriska nyckeltal

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivnings-fond	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	52 712 000	0	0	1 938 424	-3 222 379	-184 021
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					-184 021	184 021
Reservering underhållsfond				200 000	-200 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-4 739	4 739	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						-75 926
Vid årets slut	52 712 000	0	0	2 133 685	-3 601 661	-75 926

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-3 406 401
Årets resultat	-75 926
Årets fondreservering enligt stadgarna	-200 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	4 739
Summa	-3 677 588

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 3 677 588**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	421 056	404 880
Övriga rörelseintäkter	Not 3	47 721	54 189
Summa rörelseintäkter		468 777	459 069
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-154 428	-210 674
Övriga externa kostnader	Not 5	-85 156	-90 704
Personalkostnader	Not 6	-6 000	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-353 515	-353 515
Summa rörelsekostnader		-599 099	-654 893
Rörelseresultat		-130 322	-195 824
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	480	2 304
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	54 296	9 739
Räntekostnader och liknande resultatposter		-380	-241
Summa finansiella poster		54 396	11 802
Resultat efter finansiella poster		-75 926	-184 021
Årets resultat		-75 926	-184 021

Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	48 809 799	49 163 315
Summa materiella anläggningstillgångar		48 809 799	49 163 315
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 11	24 000	24 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		24 000	24 000
Summa anläggningstillgångar		48 833 799	49 187 315
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 12	6 274	174
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	38 951	24 268
Summa kortfristiga fordringar		45 225	24 442
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	2 423 778	2 148 562
Summa kassa och bank		2 423 778	2 148 562
Summa omsättningstillgångar		2 469 003	2 173 004
Summa tillgångar		51 302 802	51 360 319

Balansräkning

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	52 712 000	52 712 000
Fond för yttre underhåll	2 133 685	1 938 424
Summa bundet eget kapital	54 845 685	54 650 424
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-3 601 662	-3 222 379
Årets resultat	-75 926	-184 021
Summa fritt eget kapital	-3 677 588	-3 406 401
Summa eget kapital	51 168 097	51 244 023
SKULDER		
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	11 319	460
Skatteskulder	49 728	47 648
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	73 659	68 188
Summa kortfristiga skulder	134 706	116 296
Summa eget kapital och skulder	51 302 802	51 360 319

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-75 926	-184 021
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	353 515	353 515
Skatt som belastar årets resultat	0	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	277 589	169 494
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-20 783	11 141
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	18 410	4 519
Kassaflöde från den löpande verksamheten	275 216	185 154
Finansieringsverksamheten		
Inbetalda insatser/ kapitaltillskott	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	0
Årets kassaflöde	275 216	185 154
Likvidamedel vid årets början	2 148 563	1 963 409
Likvidamedel vid årets slut	2 423 778	2 148 563

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Räkna och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	115

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	421 056	404 880
Summa nettoomsättning	421 056	404 880

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Kabel-tv-avgifter	40 704	40 704
Övriga ersättningar	3 991	13 427
Fakturerade kostnader	2 907	0
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-1	-2
Övriga rörelseintäkter	120	60
Summa övriga rörelseintäkter	47 721	54 189

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	0	-54 866
Reparationer	-16 078	-17 291
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-25 424	-24 304
Samfällighetsavgifter	-53 885	-60 770
Försäkringspremier	-24 268	-21 656
Återbäring från Riksbyggen	600	900
Serviceavtal	-19 172	-30 920
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	-460
Förbrukningsinventarier	-1 954	-1 257
Fordons- och maskinkostnader	-135	-50
Uppvärmning	-14 112	0
Summa driftskostnader	-154 428	-210 674

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Fritidsmedel	-8 322	-7 223
Förvaltningsarvode administration	-54 679	-51 755
Lokalkostnader	-600	-600
Riksbyggen ledamot styrelsearvode	0	-5 100
Arvode, yrkesrevisorer	-14 125	-13 000
Övriga förvaltningskostnader	0	-240
Kreditupplysningar	0	-120
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-3 990	-8 190
Kontorsmateriel	0	-936
Medlems- och föreningsavgifter	-640	0
Bankkostnader	-2 000	-2 100
Övriga externa kostnader	-800	-1 440
Summa övriga externa kostnader	-85 156	-90 704

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Styrelsearvoden	-6 000	0
Summa personalkostnader	-6 000	0

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

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-353 515	-353 515
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-353 515	-353 515

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	480	2 304
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	480	2 304

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	54 294	9 739
Övriga ränteintäkter	2	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	54 296	9 739

Not 10 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	40 801 568	40 801 568
Mark	11 690 000	11 690 000
	52 491 568	52 491 568
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	52 491 568	52 491 568
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-3 328 253	-2 974 738
	-3 328 253	-2 974 738
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-353 515	-353 515
	-353 515	-353 515
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-3 681 768	-3 328 253
Restvärde enligt plan vid årets slut	48 809 799	49 163 314
Varav		
Byggnader	37 119 799	37 473 314
Mark	11 690 000	11 690 000
Taxeringsvärden		
Bostäder	47 400 000	47 400 000
Totalt taxeringsvärde	47 400 000	47 400 000
<i>varav byggnader</i>	<i>30 400 000</i>	<i>30 400 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>17 000 000</i>	<i>17 000 000</i>

Not 11 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
48 andelar I Riksbyggen intresseförening Göteborg	24 000	24 000
Summa andra långfristiga fordringar	24 000	24 000

Not 12 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	154	174
Anticimex (felfakturerat betalas åter 2024)	6 120	0
Summa övriga fordringar	6 274	174

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna ränteintäkter	10 095	0
Förutbetalda försäkringspremier	28 856	24 268
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	38 951	24 268

Not 14 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Bankmedel	1 675 254	1 631 414
Transaktionskonto	748 524	517 148
Summa kassa och bank	2 423 778	2 148 562

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupen kostnad GBG Energi (serviceavtal fjärrvärmeanläggningar)	7 056	6 480
Upplupna revisionsarvoden	25 250	13 000
Upplupna styrelsearvoden	6 999	5 994
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	460	5 100
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	33 894	37 614
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	73 659	68 188

Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Anders Pousette

Josefin Bark

Eva Hobik

Emma Hagelin

Vår revisionsberättelse har lämnats

Adact Revisorer & Konsulter AB

Catherine Jonsson
Auktoriserad Revisor FAR

Malin Pettersson
Förtroendevald revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Eriksbergsplatån
Org.nr. 769614-8068

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Eriksbergsplatån för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 18 april 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Eriksbergsplatån för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Göteborg den

Catherine Jonsson
Auktoriserad revisor



Riksbyggen

Masthuggstorget 3 B
Box 310 60
400 32 GÖTEBORG

www.riksbyggen.se
tel: 0771 – 860 860