

---

# Årsredovisning

2023-09-01 – 2024-08-31

RB BRF S:t Erik nr 1  
Org nr: 716420-4674



## **Dagordning enligt § 59 i föreningens stadgar**

Vid ordinarie stämma skall till behandling förekomma:

- a) Stämmans öppnande.
- b) Fastställande av röstlängd.
- c) Val av stämмоordförande.
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare.
- e) Val av en person som har att jämte ordföranden justera protokollet.
- f) Val av rösträknare.
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig 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.



---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	11
Balansräkning.....	12
Kassaflödesanalys.....	14
Noter.....	15

**Bilagor**  
Ordlista



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF S:t Erik nr 1 får  
härmed upprätta årsredovisning för  
räkenskapsåret  
2023-09-01 till 2024-08-31

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

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

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

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

Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2018-11-26. Nya stadgar kommer att registreras hösten 2024. Föreningen har sitt säte i Stockholm kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 050 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -46 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

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

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Grubben 5 och Brädstapeln 14 i Stockholm stad. På fastigheten finns 2 byggnader med 55 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1998. Fastighetens adress är Carl Gustaf Lindstedts gata 2-10 samt Ivan Oljelundsgränd 2-4.

Marken innehas med tomträtt genom ett tomträttsavtal med Stockholm Stad. Avtalet gäller t.o.m. 2025-11-30 med en årlig avgäld på 702 100 kr. Se även sidan 6, tredje stycket under rubriken "Året som gått".

### Lägenhetsfördelning

2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k.	Summa
10	24	11	10	55

### Dessutom tillkommer

Lokaler	Garage
6	0

Total tomtarea 2 126 m<sup>2</sup>

Total bostadsarea 4 929 m<sup>2</sup>

Total lokalarea 340 m<sup>2</sup>



### Försäkring

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam (via RBFörsäkring/Gallagher Provinova AB). Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna men bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

### Intresseförening

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.

### Föreningens väsentliga lokalavtal

Verksamhet	Yta m <sup>2</sup>	Löptid
Tre Innovatörer AB	43	2026-09-30
Promovent AB	44	2025-09-30
PC Kassasystem AB	43	2024-12-31
MAHA Food AB (tid. Kok Kristien)	60	2027 -02-28
Story Of You Studio AB	45	2025-04-30
Ny dimension AB (tid. Adv Byrå D. Kimselius AB)	45	2027-08-31



## Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Teknisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetservice	Riksbyggen
Fastighetsutveckling	Riksbyggen
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
El	Energikundservice (Fortum), Ellevio
Hushållssopor	Stockholm Vatten AB
Sopor	Stena Recycling AB
Vatten	Stockholm Vatten AB
Städ	Enitor AB
Hisservice	Otis AB
Kabel-TV	Tele 2 Sverige/Com Hem AB

### 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 475 tkr och planerat underhåll för 620 tkr.

Underhållskostnaderna specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

### Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan uppdaterades senast 2024-04-19. Beräknad kostnad för underhåll de kommande 30 åren uppgår till 37 506 tkr, vilket motsvarar 1 250 tkr i genomsnitt per år.

Avsättning till underhållsfond har skett i enlighet med planen med 972 tkr.

### Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Tvättutrustning	47 869
Stamspolning	69 500
Hissar	59 006
Byten av stuprör	268 740
Slipning och lackning av portdörrar	81 875
Asfaltering	93 344



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

#### Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jonas Hemmingsson	Ordförande	2026
Tobias Johansson	Ledamot	2025
Daniel Rounsaville	Ledamot	2026
Magnus Bråding	Ledamot	2026
Åsa Carild	Ledamot	2025
Anders Dahlgren	Ledamot	2026
Sara Johansson	Ledamot	Utsedd av Riksbyggen

  

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Hanna Kimblad-Einarsson	Suppleant	2025
Max Flach	Suppleant	2025
Patrik Adolfsson	Suppleant	2026
	Suppleant	Utsedd av Riksbyggen

#### Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Engzells Revisionsbyrå AB	Extern revisor Förtroendevald	2025
Håkan Jarskog	revisor	2025

  

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Claes Söderqvist	2025

  

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Agneta Svanborg, sammankallande	2025
Kerstin Karlsson	2025
Peter Westman	2025

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.

#### Förvaltningsberättelse 2023-09-01—2024-08-31

##### Året som gått

Föreningens resultat är exklusive avskrivningar -46 tkr (verksamhetsår 2022/2023: +352 tkr).

Därutöver förändras eget kapital med avsättning till respektive uttag ur underhållsfonden i enlighet med stadgarna. Underskottet mot eget kapital uppstår till stor del som en effekt av de redovisningsregler för bostadsrättsföreningar som infördes för åtta år sedan. Föreningen är skyldig att göra fulla avskrivningar på fastigheterna samtidigt som föreningens stadgar stipulerar att även full avsättning till underhållsfonden ska göras. Effekten blir därmed, i princip, att medel sätts av dubbelt för samma ändamål. Metoden är avstämd med samt godkänd av föreningens revisorer och följer god redovisningssed för bostadsrättsföreningar.

Styrelsens uppfattning är, som tidigare år, att det redovisade resultatet därmed inte ger en korrekt bild av föreningens ekonomiska ställning. Att som enskild förening självständigt ändra metod för redovisningen, t ex genom en stadgeändring med kraftigt förändrad avsättning till underhållsfonden, skulle dock medföra en avsevärd avvikelser från hur de flesta liknande föreningar redovisar och därmed ytterligare försvåra jämförelser. Det långsiktiga kassaflödet för föreningen är fortsatt positivt, vilket framgår av den kassaflödesanalys som ingår i årsbokslutet. Tillräckliga medel finns för drift och även för framtida underhåll tillsammans med att föreningen bedöms ha outnyttjat låneutrymme. Någon kortsiktig påverkan på avgiftsnivån enbart som en följd av det redovisade underskottet enligt ovan bedöms således inte föreligga.



Årlig underhållsbesiktning har hållits och fastigheternas skick är gott. Under året har underhåll utförts för 0,6 miljoner kr (0,4 miljoner kr), bland annat åtgärder avseende stuprör, asfaltering och portdörrar. Reparationer har utförts för 0,5 miljoner kr (0,3 miljoner kr), bland annat avseende hissar och stensocklar. Enligt stadgarna ska medel sättas av för kommande underhållsåtgärder i syfte att ha tillräckligt med medel avsatta vid den tidpunkt då åtgärderna behöver genomföras. Underhållsplanen uppdateras årligen. Årlig avsättning motsvarar snittbehovet per år för underhåll under den kommande 30-årsperioden. Då det handlar om långa tidsperioder så bygger bedömningarna ofta på erfarenhetsdata för fastighetsbranschen, justerat utifrån de noteringar som upptas vid årsbesiktningen.

Föreningen tillämpar, enligt redovisningsregler, avskrivningstid på 120 år på byggnaderna. Därmed skrivs ca 1,1 miljoner kr årligen av på byggnader inklusive installationer. Därutöver sätts ca 0,9 miljoner kronor av till underhållsfonden årligen. Den sammanlagda avsättningen per år för underhåll av fastigheterna uppgår således till ca 2,0 miljoner kronor, vilket motsvarar en samlad avskrivningstid på kortare tid än 60 år. Detta understryker styrelsens uppfattning att redovisningsmetodikerna inte ger en rättvisande bild av föreningens ekonomi.

Föreningens fastigheter innehas med tomträtt, vilka sätts om av staden vart 10:e år. Nytt avtal gäller från och med december 2025. Avgälden höjs då till ca 1,6 miljoner per år (nuvarande avtal ca 0,7 miljoner per år). Höjningen införs stegvis under de första fyra åren av den nya perioden, således dröjer det ungefär till år 2030 innan höjningen får fullt genomslag på föreningens ekonomi. Full avgäld motsvarar en höjning av avgifterna med ca 20% eller ca 1.400 kr/månad för den genomsnittliga lägenheten i föreningen (allt annat lika). Styrelsen har invänt till staden mot den nya avgälden, hittills utan någon framgång.

Förvaltningen av låneportföljen har bedrivits enligt den strategi som tidigare beslutats av styrelsen. Utvecklingen på räntemarknaden har lett till att portföljen viktats om mot ökad andel rörliga räntor i portföljen. Två låneposter om totalt ca 5,5 miljoner kronor omsattes under våren 2024, båda placerades om till 3 månaders rörlig ränta. För de låneposter som ligger med bunden ränta sker nästa omsättning i januari 2025. Då ska sammanlagt ca 4,6 miljoner kronor placeras om. Styrelsen bevakar fortlöpande marknadsläget med målet att minimera föreningens långsiktiga räntekostnader. Total låneportfölj för föreningen uppgår till ca 40 miljoner kronor. Genomsnittsräntan för verksamhetsåret uppgick till ca 2,50 % (1,80 %).

Föreningens kommersiella lokaler är samtliga uthyrda. En kontorshyresgäst avflyttade i maj 2024, lokalen är åter uthyrd från och med augusti 2024.

Utifrån den budget som fastställdes i augusti 2024 bedömer styrelsen att det, för kommande verksamhetsår, är nödvändigt att höja avgiften med 5% från och med den 1 januari 2025. Höjningen av tomträttsavgälden från slutet av 2025 är nu fastställd och styrelsen anser att detta behöver hanteras med framförhållning för att undvika onödigt kraftiga avgiftshöjningar ett enskilt år. Föreningens kapitalstruktur från bildandet i slutet av 1990-talet, med en högre andel lån och motsvarande lägre andel egna insatser, påverkar avgiftsnivån då föreningens ekonomi är exponerad för förändrade marknadsräntor. Noteras bör dock att föreningens avgiftsnivå kunde hållas oförändrad från 2009 till och med 2023. Hur avgiften kan utvecklas framåt är svårt att sja om då detta till stor del är beroende av omvärldsfaktorer såsom ränteutveckling och inflation mm.

Styrelsen arbetar för att hålla nere avgifterna genom att aktivt se över de kostnader som är möjliga att påverka. Under verksamhetsåret har t ex en genomgång av gällande förvaltnings- och driftavtal genomförts för att ytterligare se över kostnader i den mån som är möjligt med beaktande av att vi även har ett ansvar för att långsiktigt vårda och underhålla fastigheterna.

Under verksamhetsåret har städdagar genomförts under hösten 2023 samt under våren 2024. Då har städning av gemensamma utrymmen, ogrärensning och allmän trädgårdsskötsel genomförts genom insatser av medlemmarna. En extrastämma har genomförts i september 2024 i syfte att fatta nödvändigt andra beslut om stadgeändring till Riksbyggens nya normalstadgar.

*Läs mer om vår förening på [www.brfsterik1.se](http://www.brfsterik1.se).*





## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 89 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 7 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 9 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 87 personer.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 5,0 % från och med 2025-01-01.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 915 kr/m<sup>2</sup>/år.

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



## Flerårsöversikt

### Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning*	5 298	4 997	4 821	5 361	5 286
Rörelsens intäkter	5 319	5 062	5 137	5 387	5 337
Resultat efter finansiella poster*	-1 096	-698	-443	11	195
Årets resultat	-1 096	-698	-443	11	195
Resultat exkl avskrivningar	-46	352	607	1 061	1 245
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-1 018	-465	-194	260	437
Balansomslutning	98 815	99 934	101 572	102 314	101 932
Årets kassaflöde	60	-800	340	1 497	958
Soliditet %*	58	58	58	58	58
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	85	84	83	79	80
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	915	858	858	858	858
Driftkostnader kr/kvm	743	656	647	524	475
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	626	582	597	515	447
Energikostnad kr/kvm*	211	194	183	154	145
Underhållsfond kr/kvm	1 653	1 583	1 503	1 401	1 258
Reservering till underhållsfond kr/kvm	184	155	152	152	153
Sparande kr/kvm*	109	141	165	209	264
Ränta kr/kvm	190	139	92	92	111
Skuldsättning kr/kvm*	7 609	7 611	7 815	7 820	7 825
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	8 134	8 152	8 370	8 376	8 380
Räntekänslighet %*	8,8	9,5	9,7	9,7	9,7

\* obligatoriska nyckeltal

För åren 2021/2022 och 2022/2023 ges inte en helt rättvisande bild av nettoomsättningen, då föreningen under dessa år hade en hyrestvist gällande restauranglokalen. Vilket ledde till bokföringsmässigt lägre omsättning. Föreningen har dock fått in alla hyror och fått ersättning via rättskydds försäkring, så någon verklig förlust (lägre nettomsättning) har inte drabbat föreningen.

#### Upplysning vid förlust:

Föreningens resultat för år 2024 är ett underskott på 1 096 tkr.

Föreningen har ett positivt kassaflöde.

För att möta ökade kostnader för räntor, drift och underhåll planeras en höjning av avgifterna med 5% från 1 januari 2025.

Styrelsen har god kontroll och säkerställer att föreningens finansiering är säkerställd långsiktigt



## 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) delat med 100. 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	55 535 000	0	0	8 359 132	-4 750 346	-698 002
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					-698 002	698 002
Reservering underhållsfond				972 000	-972 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-620 334	620 334	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						-1 095 787
Vid årets slut	55 535 000	0	0	8 710 798	-5 800 014	-1 095 787

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-5 448 349
Årets resultat	-1 095 787
Årets fondreservering enligt stadgarna	-972 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	620 334
<b>Summa</b>	<b>-6 895 802</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning i kr** - 6 895 802

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



# Resultaträkning

Belopp i kr		2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	5 298 471	4 996 615
Övriga rörelseintäkter	Not 3	20 147	65 078
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>5 318 618</b>	<b>5 061 693</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-3 916 975	-3 461 812
Övriga externa kostnader	Not 5	-411 608	-458 938
Personalkostnader	Not 6	-117 826	-116 902
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 050 213	-1 050 213
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 496 621</b>	<b>-5 087 864</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-178 003</b>	<b>-26 171</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	100
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		86 735	62 665
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 004 519	-734 597
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-917 784</b>	<b>-671 831</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 095 787</b>	<b>-698 002</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 095 787</b>	<b>-698 002</b>



# Balansräkning

Belopp i kr		2024-08-31	2023-08-31
<strong>TILLGÅNGAR</strong>			
<strong>Anläggningstillgångar</strong>			
<strong>Materiella anläggningstillgångar</strong>			
Byggnader	Not 8	94 327 950	95 331 107
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	363 521	410 577
<strong>Summa materiella anläggningstillgångar</strong>		<strong>94 691 471</strong>	<strong>95 741 683</strong>
<strong>Finansiella anläggningstillgångar</strong>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	5 000	5 000
<strong>Summa finansiella anläggningstillgångar</strong>		<strong>5 000</strong>	<strong>5 000</strong>
<strong>Summa anläggningstillgångar</strong>		<strong>94 696 471</strong>	<strong>95 746 683</strong>
<strong>Omsättningstillgångar</strong>			
<strong>Kortfristiga fordringar</strong>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		24 479	0
Övriga fordringar	Not 11	66 235	64 733
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	232 227	386 993
<strong>Summa kortfristiga fordringar</strong>		<strong>322 941</strong>	<strong>451 726</strong>
<strong>Kassa och bank</strong>			
Kassa och bank	Not 13	3 795 327	3 735 429
<strong>Summa kassa och bank</strong>		<strong>3 795 327</strong>	<strong>3 735 429</strong>
<strong>Summa omsättningstillgångar</strong>		<strong>4 118 268</strong>	<strong>4 187 154</strong>
<strong>Summa tillgångar</strong>		<strong>98 814 738</strong>	<strong>99 933 838</strong>



# Balansräkning

Belopp i kr	2024-08-31	2023-08-31	
<strong>EGET KAPITAL OCH SKULDER</strong>			
<strong>Eget kapital</strong>			
<strong>Bundet eget kapital</strong>			
Medlemsinsatser	55 535 000	55 535 000	
Fond för yttre underhåll	8 710 798	8 359 132	
<strong>Summa bundet eget kapital</strong>	<strong>64 245 798</strong>	<strong>63 894 132</strong>	
<strong>Fritt eget kapital</strong>			
Balanserat resultat	-5 800 015	-4 750 346	
Årets resultat	-1 095 787	-698 002	
<strong>Summa fritt eget kapital</strong>	<strong>-6 895 802</strong>	<strong>-5 448 349</strong>	
<strong>Summa eget kapital</strong>	<strong>57 349 996</strong>	<strong>58 445 784</strong>	
<strong>SKULDER</strong>			
<strong>Långfristiga skulder</strong>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	23 002 250	21 664 400
<strong>Summa långfristiga skulder</strong>		<strong>23 002 250</strong>	<strong>21 664 400</strong>
<strong>Kortfristiga skulder</strong>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	17 091 084	18 516 086
Leverantörsskulder		76 890	251 501
Skatteskulder		11 315	10 490
Övriga skulder	Not 15	333 345	323 537
Upplupna kostnader och förutbetalda infäkter	Not 16	949 858	722 040
<strong>Summa kortfristiga skulder</strong>		<strong>18 462 492</strong>	<strong>19 823 654</strong>
<strong>Summa eget kapital och skulder</strong>		<strong>98 814 738</strong>	<strong>99 933 838</strong>



# Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
<b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>		
Rörelseresultat	-178 003	-26 171
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 050 213	1 050 213
	<b>872 210</b>	<b>1 024 041</b>
Erhållen ränta	66 980	27 058
Erlagd ränta	-958 877	-677 551
	<b>-19 688</b>	<b>373 549</b>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	148 540	-177 240
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	18 198	78 200
	<b>147 050</b>	<b>274 509</b>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		
<b>INVESTERINGSVERKSAMHETEN</b>		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>		
Amortering av lån	-87 152	-1 074 964
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-87 152</b>	<b>-1 074 964</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>		
Årets kassaflöde	59 898	-800 455
Likvida medel vid årets början	3 735 429	4 535 884
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>3 795 327</b>	<b>3 735 429</b>
Kassa och Bank BR	3 795 327	3 735 429





# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

## Redovisning av intäkter

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

## Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
Inventarier	Linjär	5
Installationer av postboxar	Linjär	15
Avfallskvarn	Linjär	15
Undercentral	Linjär	20

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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

## Not 2 Nettoomsättning

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Årsavgifter, bostäder	4 510 348	4 228 452
Hyror, lokaler	718 514	675 196
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-15 940	0
Rabatter	-9 673	0
Bränsleavgifter, lokaler	22 382	22 382
Sophämningsavgifter, lokaler	28 680	28 680
Debiterad fastighetsskatt, lokaler	44 160	41 905
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>5 298 471</b>	<b>4 996 615</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Övriga avgifter	0	2 325
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	9 526	10 492
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	0	-12
Erhållna statliga bidrag	0	45 101
Övriga rörelseintäkter	10 621	7 172
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>20 147</b>	<b>65 078</b>

## Not 4 Driftskostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Underhåll	-620 334	-392 178
Reparationer	-475 003	-301 839
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-144 800	-142 545
Tomträttsavgäld	-702 100	-702 100
Försäkringspremier	-216 859	-183 997
Kabel- och digital-TV	-114 256	-115 163
Återbäring från Riksbyggen	500	4 400
Systematiskt brandskyddsarbete	-6 900	0
Serviceavtal	-34 583	-33 121
Obligatoriska besiktningar	-12 836	-53 097
Snö- och halkbekämpning	0	-663
Förbrukningsmaterial	-2 422	-3 731
Vatten	-150 999	-123 778
Fastighetsel	-223 650	-254 603
Uppvärmning	-737 395	-647 522
Sophantering och återvinning	-316 825	-360 324
Städning	-158 513	-151 549
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-3 916 975</b>	<b>-3 461 812</b>



**Not 5 Övriga externa kostnader**

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Förvaltningsarvode	-328 201	-320 183
Lokalkostnader	0	-600
IT-kostnader	-8 737	-4 989
Styrelsearvode	0	-10 968
Arvode, yrkesrevisorer	-22 601	-18 937
Övriga förvaltningskostnader	-21 512	-1 024
Inkassoavgifter	-2 404	-321
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-7 566	-7 875
Telefon (porttelefon)	0	-8 698
Medlems- och föreningsavgifter	-3 198	-3 613
Konsultarvoden	-3 956	-4 000
Bankkostnader	-3 776	-3 078
Advokat och rättegångskostnader	0	-3 000
Övriga externa kostnader	-9 657	-71 653
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-411 608</b>	<b>-458 938</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Styrelsearvoden	-74 300	-74 300
Sammanträdesarvoden	-10 000	-9 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-4 900	-8 562
Övriga kostnadsersättningar	0	-600
Sociala kostnader	-28 626	-24 440
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-117 826</b>	<b>-116 902</b>



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

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Avskrivning Byggnader	-1 003 157	-1 003 157
Avskrivning Installationer	-47 056	-47 056
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-1 050 213</b>	<b>-1 050 213</b>

**Not 8 Byggnader och mark  
Anskaffningsvärden**

	2024-08-31	2023-08-31
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	105 080 699	105 080 699
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>105 080 699</b>	<b>105 080 699</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan  
Vid årets början**

Byggnader	-9 749 592	-8 746 435
	<b>-9 749 592</b>	<b>-8 746 435</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Årets avskrivning byggnader	-1 003 157	-1 003 157
	<b>-10 752 749</b>	<b>-9 749 592</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>94 327 950</b>	<b>95 331 107</b>

**Varav**

Byggnader	94 327 950	95 331 107
-----------	------------	------------

**Taxeringsvärden**

Bostäder	257 000 000	257 000 000
Lokaler	5 515 000	5 515 000

<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>262 515 000</b>	<b>262 515 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>108 678 000</i>	<i>108 678 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>153 837 000</i>	<i>153 837 000</i>



**Not 9 Inventarier, verktyg och installationer**  
Anskaffningsvärden

	2024-08-31	2023-08-31
<b>Vid årets början</b>		
Maskiner	222 435	222 435
Installationer	761 502	761 502
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>983 937</b>	<b>983 937</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Maskiner	-222 435	-222 435
Installationer	-350 925	-303 869
	<b>-573 360</b>	<b>-526 304</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Installationer	-47 056	-47 056
	<b>-47 056</b>	<b>-47 056</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Maskiner	-222 435	-222 435
Installationer	-397 981	-350 925
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-620 416</b>	<b>-573 360</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>363 521</b>	<b>410 577</b>
<b>Varav</b>		
Installationer	363 521	410 577

**Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2024-08-31	2023-08-31
10 andelar i Riksbyggen via Intresseföreningen	5 000	5 000
<b>Summa andra långfristiga värdepappersinnehav</b>	<b>5 000</b>	<b>5 000</b>

**Not 11 Övriga fordringar**

	2024-08-31	2023-08-31
Skattekonto	66 235	64 733
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>66 235</b>	<b>64 733</b>



**Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2024-08-31	2023-08-31
Upplupna ränteintäkter	56 280	36 525
Förutbetalda försäkringspremier	76 458	63 944
Förutbetalt förvaltningsarvode	27 673	27 104
Förutbetald kabel-tv-avgift	9 613	9 554
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3 695	15 833
Förutbetald tomträttsavgäld	58 508	234 033
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>232 227</b>	<b>386 993</b>

**Not 13 Kassa och bank**

	2024-08-31	2023-08-31
Bankmedel, SBAB	2 474 469	2 413 279
Transaktionskonto, Swedbank	1 320 858	1 322 149
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>3 795 327</b>	<b>3 735 429</b>

**Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2024-08-31	2023-08-31
Inteckningslån	40 093 334	40 180 486
Nästa års omsättning av långfristiga skulder	-38 400	-87 152
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-17 052 684	-18 428 934
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>23 002 250</b>	<b>21 664 400</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA	4,10%	2026-05-22	1 438 750,00	0,00	0,00	1 438 750,00
STADSHYPOTEK	4,70%	2024-10-02	9 175 000,00	0,00	0,00	9 175 000,00
STADSHYPOTEK	4,60%	2024-11-04	3 838 436,00	0,00	48 752,00	3 789 684,00
STADSHYPOTEK	4,70%	2024-09-03	4 025 500,00	0,00	0,00	4 025 500,00
NORDEA	1,08%	2025-01-22	4 637 500,00	0,00	0,00	4 637 500,00
NORDEA	0,81%	2025-08-20	4 600 000,00	0,00	0,00	4 600 000,00
STADSHYPOTEK	0,95%	2025-09-01	8 692 500,00	0,00	0,00	8 692 500,00
STADSHYPOTEK	1,24%	2026-10-30	3 772 800,00	0,00	38 400,00	3 734 400,00
<b>Summa</b>			<b>40 180 486,00</b>	<b>0,00</b>	<b>87 152,00</b>	<b>40 093 334,00</b>

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har för avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.



**Not 15 Övriga skulder**

	2024-08-31	2023-08-31
Övriga skulder	0	8 149
Mottagna depositioner	313 852	289 133
Skuld för moms	19 493	26 255
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>333 345</b>	<b>323 537</b>

**Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2024-08-31	2023-08-31
Upplupna sociala avgifter	37 954	22 121
Upplupna räntekostnader	161 027	115 385
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	25 167
Upplupna elkostnader	7 424	10 836
Upplupna vattenavgifter	27 531	21 817
Upplupna värmekostnader	29 405	26 528
Upplupna kostnader för renhållning	31 864	34 460
Upplupna revisionsarvoden	23 100	23 001
Upplupna styrelsearvoden	130 042	88 419
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	3 525
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	151 375	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	8 942
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	350 136	341 839
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>949 858</b>	<b>722 040</b>

**Not 17 Ställda säkerheter**

	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckningar	51 155 000	51 155 000

**Not 18 Eventualförpliktelser**

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

**Not 19 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång**

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsåret.



## Styrelsens underskrifter

Datum enligt digital signatur

---

Jonas Hemmingsson

---

Magnus Bråding

---

Åsa Carild

---

Daniel Rounsaville

---

Tobias Johansson

---

Anders Dahlgren

---

Sara Johansson

Engzells Revisionsbyrå AB

---

Per Engzell  
Extern revisor

---

Håkan Jarskog  
Förtroende vald revisor







# Verification

Transaction 09222115557529855429

## Document

### Årsredovisning 2024 RB Brf St Erik 1

Main document

25 pages

Initiated on 2024-10-21 11:28:38 CEST (+0200) by Yvonne Sedin Blank (YSB)

Finalised on 2024-10-24 10:38:35 CEST (+0200)

## Initiator

Yvonne Sedin Blank (YSB)

Riksbyggen

yvonne.x.sedinblank@riksbyggen.se

## Signatories

Anders Dahlgren (AD)

anders.dahlgren@sfdm.se



The name returned by Swedish BankID was "John Anders Andersson Dahlgren"

Signed 2024-10-21 12:51:48 CEST (+0200)

Daniel Rounsaville (DR)

daniel.rounsaville@yahoo.co.uk



The name returned by Swedish BankID was "Daniel Rounsaville"

Signed 2024-10-24 06:49:22 CEST (+0200)

Jonas Hemmingsson (JH)

jonas.hemmingsson@promovent.se



The name returned by Swedish BankID was "Bengt Jonas Hemmingsson"

Signed 2024-10-22 15:07:34 CEST (+0200)

Magnus Bråding (MB)

magnus.brading@fortego.se



The name returned by Swedish BankID was "MAGNUS BRÅDING"

Signed 2024-10-23 11:33:03 CEST (+0200)



# Verification

Transaction 09222115557529855429

Sara Johansson (SJ)  
sara.johansson@riksbyggen.se



The name returned by Swedish BankID was "SARA JOHANSSON"  
Signed 2024-10-21 12:56:25 CEST (+0200)

Tobias Johansson (TJ)  
Tobias.Johansson@sj.se



The name returned by Swedish BankID was "Erik Tobias Johansson"  
Signed 2024-10-21 13:16:43 CEST (+0200)

Åsa Carild (ÅC)  
asa.carild@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "ÅSA CARILD"  
Signed 2024-10-21 12:56:48 CEST (+0200)

Håkan Jarskog (HJ)  
hakan@nordicwhisky.se



The name returned by Swedish BankID was "HÅKAN JARSKOG"  
Signed 2024-10-24 07:20:34 CEST (+0200)

Per Engzell (PE)  
per@engzellrevision.se



The name returned by Swedish BankID was "Per Engzell"  
Signed 2024-10-24 10:38:35 CEST (+0200)



# Verification

Transaction 09222115557529855429

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 S:t Erik nr 1, org.nr 716420-4674

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening S:t Erik nr 1 för räkenskapsåret 2023-09-01—2024-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 augusti 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen 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 den förtroendevalde revisorns 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. 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.

#### *Förtroendevald revisors ansvar*

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsssed 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 S:t Erik nr 1 för räkenskapsåret 2023-09-01—2024-08-31 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Stockholm datum enligt digital signatur

Per Engzell  
Extern revisor  
Engzells Revisionsbyrå AB

Håkan Jarskog  
Förtroendevald revisor

# Verification

Transaction 09222115557529859623

## Document

### Revisionsberättelse St Erik 1

Main document

2 pages

*Initiated on 2024-10-21 11:32:22 CEST (+0200) by Yvonne Sedin Blank (YSB)*

*Finalised on 2024-10-24 10:39:46 CEST (+0200)*

## Initiator

### Yvonne Sedin Blank (YSB)

Riksbyggen

*yvonne.x.sedinblank@riksbyggen.se*

## Signatories

### Per Engzell (PE)

*per@engzellrevision.se*



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

*Signed 2024-10-24 10:39:46 CEST (+0200)*

### Håkan Jarskog (HJ)

*hakan@nordicwhisky.se*



*The name returned by Swedish BankID was "HÅKAN JARSKOG"*

*Signed 2024-10-24 07:40:29 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>

