Årsredovisning

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Kärraterrassen
Org nr: 757202-7451

2025-01-01 – 2025-12-31



- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Dagordning vid årsstämma

a) Stämmans öppnande

b) Fastställande av röstlängd

c) Val av stämmoordförande

d) Anmälan av stämmoordförandens val av protokollförare

e) Val av en person som jämte stämmoordföranden ska 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 och andra eventuella ersättningar 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

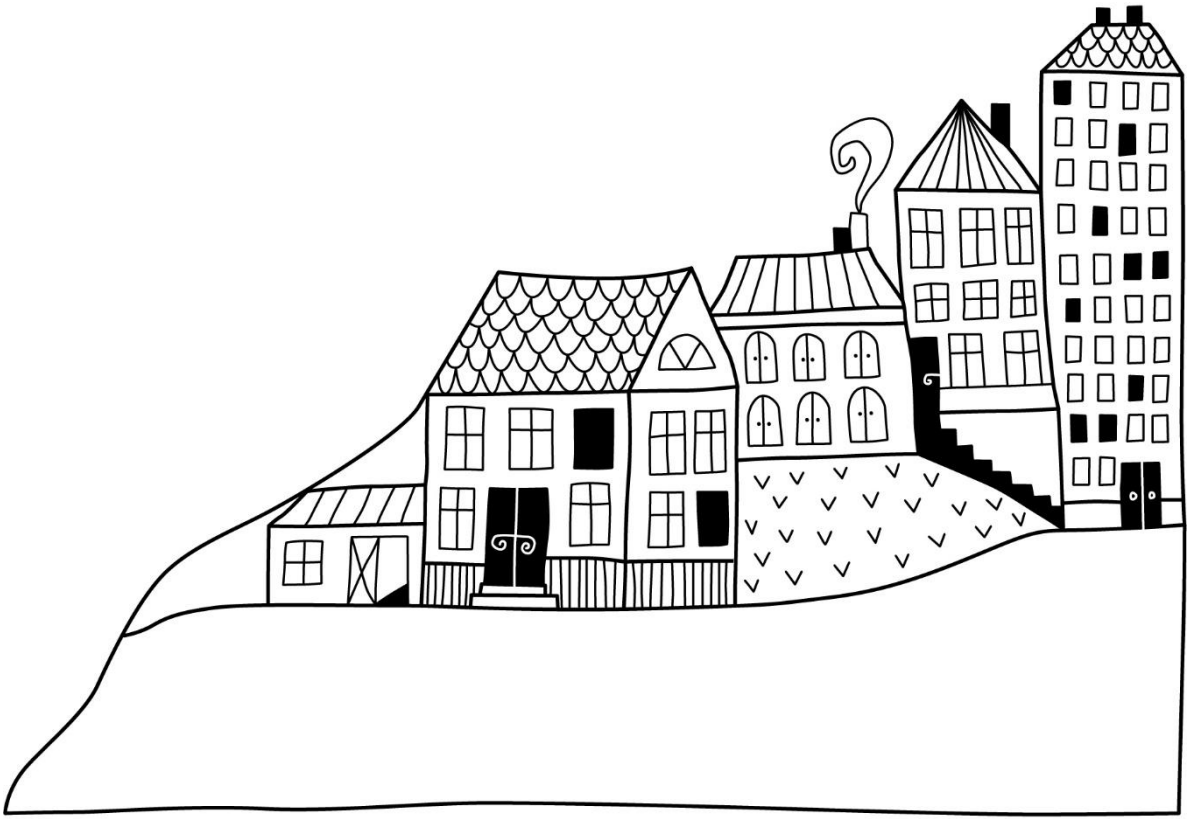
t) Stämmans avslutande

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse 2
Resultaträkning 9
Balansräkning 10
Kassaflödesanalys 12
Noter 13



Document ID 09222115557576316532 Signed AT, AH, CJ, EP, SP, SE, TK

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Kärraterrassen får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret

2025-01-01 *till* 2025-12-31

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 har sitt säte i Göteborgs kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 17 619 224 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1971-08-11. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1978-01-31 och nuvarande stadgar registrerades 2025-06-13.

I resultatet ingår avskrivningar med 2 735 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 3 051 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter
Föreningen innehar tomträtten t.o.m. 2028-12-31 för fastigheten Kärra 55:5, Göteborgs kommun. På fastigheten finns byggnader med 167 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1979. Fastighetens adress är Lillekärr Södra 198–208. Garagen hyrs av Göteborgs stad.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Proinova (RBförsäkring).
Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	**25**
3 rum och kök	**78**
4 rum och kök	**64**
Summa	**167**

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal förråd	31
Antal varmgarage	83
Antal kallgarage	36
Antal MC-platser	7
Antal ute p-platser	76

Under 2026 omvandlas 14 uteplatser till laddplatser

Total bostadsarea	13 207 m²

Document ID 09222115557576316532 Signed AT, AH, CJ, EP, SP, SE, TK

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Årets taxeringsvärde	184 000 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	182 000 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Göteborg. 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 699 tkr och planerat underhåll för 117 tkr som redovisas i resultaträkningen och 1 450 tkr som redovisas i balansräkningen.

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen. Föreningen har en uppdaterad underhållsplan.

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 bör sparas för att långsiktigt hålla sin fastighet i ett gott skick. Del av detta belopp ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden enligt föreningens stadgar och resterande medel bör sparas för att finansiera utbyte av de komponenter föreningen skriver av i sina anläggningstillgångar.

För de närmaste 30 åren uppgår föreningens underhållskostnader till 56 718 tkr vilket motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 1 891 tkr (143 kr/ m²). Av detta är 710 tkr/år är att betrakta som planerat underhåll och 1 163 tkr/år är att betrakta som ersättningsinvesteringar i de komponenter föreningens anläggningar består av. Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 755 tkr (57 kr/m².)

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll

Utförda underhåll som redovisas i resultaträkningen	Belopp
Belysning skyddsrum	32 tkr
Sensorstyrda armaturer trapphusautomater	34 tkr
Omläggning system efter nyckelförlust	51 tkr

Document ID 09222115557576316532 Signed AT, AH, CJ, EP, SP, SE, TK

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Utförda underhåll som redovisas i balansräkningen	Belopp
Byte dörr styrelserum	22 tkr
Byte lägenhetsdörr	31 tkr
Byte av omrörare	70 tkr
Installation av 4G-router porttelefon	35 tkr
Ny XFP-pump	36 tkr
Ny fläkt	60 tkr
Installation avgasare värmesystem	71 tkr
Laddboxar 7 st	272 tkr
Markarbeten	132 tkr
Renovering 2 lekplatser	723 tkr

Tidigare utfört underhåll	År
Elcentral tvättstuga	2023
Markytor	2023
Garage och p-platser	2023
Byggadministration	2023
Rensning av hängrännor	2024
Ventilation	2024
Stamrenovering	2024
Byte värmepump	2024

Planerat underhåll	År
Slipning cementmosaikgolv	2026
Upprustning av staket på innergårdar	2026
Upprustning av bastu	2026
Arbeten med fasader/fogar	2026
Upprustning av soprum	2026
Tillgänglighetsanpassning källardörrar	2026
Uppgradering av passagesystem	2026
Löpande utbyte av frånluftsfläktar	Löpande
Byte av tvättmaskin och torktumlare	2027

Document ID 09222115557576316532 Signed AT, AH, CJ, EP, SP, SE, TK

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anita Trogrlic	Ordförande	2026
Annelie Hillén	Sekreterare	2027
Sophie Evholt	Vice ordförande	2027
Christer Johansson	Ledamot	2026
Tim Kronberg	Ledamot Riksbyggen	2026

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ulla Lennartsson	Suppleant	2026
Zeljana Jozanovic	Suppleant	2026

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Emil Persson, BoRevision AB	Extern revisor	2026
Sigvard Pettersson	Föreningsrevisor	2026

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Magnus Emilsson, BoRevison AB	2026

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Boel Svensson	2026
Lilian Lundberg	2026

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen antagit nya stadgar.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 234 personer.
Årets tillkommande medlemmar uppgår till 17 personer.
Årets avgående medlemmar uppgår till 17 personer.
Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 234 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 2025-01-01 då avgifterna höjdes med 10%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat att höja årsavgiften med 6 % från och med 2026-01-01.

Årsavgifterna 2025 uppgår i genomsnitt till 1 005 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 15 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 20 st.)

Document ID 09222115557576316532 Signed AT, AH, CJ, EP, SP, SE, TK

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Ordförande har ordet

Jag vill tillsammans med styrelsen tacka alla våra medlemmar för det gångna året och vill också passa på att tacka alla i styrelsen för alla de insatser som gjorts under året. Ett speciellt tack vill jag rikta till Christer som har gjort allt för att hålla nere kostnaderna genom att göra diverse arbeten för föreningen.

Under 2025 startade vi upp en Fixargrupp, med Christer som samordnare. De har tagit hand om enklare serviceåtgärder och underhåll. Under 2026 önskar vi att Fixargruppen växer så att fler medlemmar engagerar sig i vår förening och arbetar för att hålla nere avgifterna.

Vi är alla medlemmar i denna förening och tillsammans kan vi påverka vår boendemiljö genom att bidra med våra olika färdigheter för att öka trivseln samt hålla nere kostnaderna

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning*	15 874	14 591	13 581	12 877	12 544
Resultat efter finansiella poster*	315	−671	2 227	2 071	−4 480
Soliditet %*	10	9	11	22	17
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	95	94	91	94	94
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 143	1 050	968	920	900
Driftkostnader kr/kvm	514	617	558	516	977
Energikostnad kr/kvm*	253	293	236	221	217
Sparande kr/kvm*	240	122	267	358	312
Skuldsättning kr/kvm*	8 346	8 497	5 603	2 600	2 875
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	8 346	8 497	5 603	2 619	2 897
Räntekänslighet %*	7,3	8,1	5,8	2,8	3,2

* obligatoriska nyckeltal

Document ID 09222115557576316532 Signed AT, AH, CJ, EP, SP, SE, TK

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

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.

Document ID 09222115557576316532 Signed AT, AH, CJ, EP, SP, SE, TK

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	**Underhållsfond**	**Balanserat resultat**	**Årets resultat**
Belopp vid årets början	2 189 924	3 701 308	7 084 258	−671 109
Disposition enl. årsstämmobeslut			−671 109	671 109
Reservering underhållsfond		755 000	−755 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		−117 044	117 044	
Årets resultat				315 474
Vid årets slut	**2 189 924**	**4 339 264**	**5 775 194**	**315 474**

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	6 413 150
Årets resultat	315 474
Årets fondreservering enligt UH-plan	−755 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	117 044
Summa	**6 090 668**

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr	**6 090 668**

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

Document ID 09222115557576316532 Signed AT, AH, CJ, EP, SP, SE, TK

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Resultaträkning

Belopp i kr		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	15 874 162	14 590 817
Övriga rörelseintäkter	Not 3	30 910	219 276
Summa		**15 905 072**	**14 810 093**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	−6 789 502	−7 728 920
Övriga externa kostnader	Not 5	−1 965 931	−1 872 692
Personalkostnader	Not 6	−164 151	−178 924
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	−2 735 358	−1 266 296
Summa rörelsekostnader		**−11 654 941**	**−11 046 832**
Rörelseresultat		**4 250 131**	**3 763 261**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	76 074	618 904
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	−4 010 731	−5 053 274
Summa finansiella poster		**−3 934 657**	**−4 434 370**
Resultat efter finansiella poster		**315 474**	**−671 109**
Årets resultat		**315 474**	**−671 109**

Document ID 09222115557576316532 Signed AT, AH, CJ, EP, SP, SE, TK

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	117 289 413	118 821 076
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	390 359	144 116
Summa materiella anläggningstillgångar		**117 679 772**	**118 965 192**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	250 500	250 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		**250 500**	**250 500**
Summa anläggningstillgångar		**117 930 272**	**119 215 692**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	83 066	49 617
Övriga fordringar	Not 14	485 943	1 349 262
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	848 302	750 017
Summa kortfristiga fordringar		**1 417 311**	**2 148 896**
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	8 332 014	12 235 437
Summa kassa och bank		**8 332 014**	**12 235 437**
Summa omsättningstillgångar		**9 749 325**	**14 384 333**
Summa tillgångar		**127 679 597**	**133 600 024**

Document ID 092221155575763165 32 Signed AT, AH, CJ, EP, SP, SE, TK

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 189 924	2 189 924
Fond för yttre underhåll		4 339 264	3 701 308
Summa bundet eget kapital		**6 529 188**	**5 891 232**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		5 775 194	7 084 259
Årets resultat		315 474	−671 109
Summa fritt eget kapital		**6 090 668**	**6 413 150**
Summa eget kapital		**12 619 856**	**12 304 382**
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	57 815 180	66 813 169
Summa långfristiga skulder		**57 815 180**	**66 813 169**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	52 411 171	45 401 486
Leverantörsskulder		1 266 735	5 137 854
Skatteskulder		20 344	25 962
Övriga skulder	Not 18	1 042 100	1 803 331
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	2 504 211	2 113 840
Summa kortfristiga skulder		**57 244 561**	**54 482 473**
Summa eget kapital och skulder		**127 679 597**	**133 600 024**

Document ID 092221155575763165 32 Signed AT, AH, CJ, EP, SP, SE, TK

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2025	2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	4 250 131	3 763 261
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	2 735 358	1 266 296
	6 985 489	**5 029 557**
Erhållen ränta	5 463	618 904
Erlagd ränta	−4 021 211	−4 913 502
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**2 969 741**	**734 959**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	802 196	−931 474
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	−4 237 117	−780 459
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**−465 180**	**−976 974**
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	−1 178 166	−87 019 677
Investeringar i inventarier	−271 772	43 153 022
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**−1 449 939**	**−43 866 655**
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	−1 988 304	−1 788 304
Upptagna lån	0	40 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**−1 988 304**	**38 211 696**
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	−3 903 423	−6 631 932
Likvida medel vid årets början	12 235 437	18 867 369
Likvida medel vid årets slut	8 332 014	12 235 437

Document ID 092221155575763165 32 Signed AT, AH, CJ, EP, SP, SE, TK

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper
Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1.

Redovisning av intäkter
Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. 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.

Skatter och avgifter
En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad
I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.
Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar
Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar
Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar
Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnad stomme	Linjär	120
Byggnad entrépartier	Linjär	57
Byggnad balkonger	Linjär	53
Byggnad dörrar	Linjär	44
Byggnad elinstallationer	Linjär	37
Byggnad fasad	Linjär	21
Byggnad fönster	Linjär	49
Byggnad hiss	Linjär	35
Byggnad inre ytskikt	Linjär	30
Byggnadsinventarier	Linjär	25
Byggnad tak	Linjär	32
Byggnad vatten och avlopp	Linjär	50
Byggnad värmesystem	Linjär	32

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

Document ID 09222115557576316532 Signed AT, AH, CJ, EP, SP, SE, TK

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

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

Not 2 Nettoomsättning

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Årsavgifter, bostäder	13 278 240	12 071 292
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	−131 326	−131 326
Hyror, lokaler	157 540	156 448
Hyror, garage	531 120	509 805
Hyror, p-platser	210 100	197 640
Hyres- och avgiftsbortfall, lokaler	−123 399	−126 500
Hyres- och avgiftsbortfall, garage	−15 750	−29 910
Hyres- och avgiftsbortfall, p-platser	−35 860	−15 748
Bränsleavgifter, bostäder	1 580 976	1 580 976
Elavgifter	361 124	343 579
Övriga ersättningar	34 477	33 074
Fakturerade kostnader	26 927	1 500
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	−7	−13
Summa nettoomsättning	**15 874 162**	**14 590 817**

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Erhållna skadestånd	0	40 483
Övriga rörelseintäkter	30 910	57 222
Försäkringsersättningar	0	121 571
Summa övriga rörelseintäkter	**30 910**	**219 276**

Document ID 09222115557576316532 Signed AT, AH, CJ, EP, SP, SE, TK

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Not 4 Driftskostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Underhåll	−117 044	−231 985
Reparationer	−698 823	−966 791
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	−287 908	−272 210
Tomträttsavgäld	−585 000	−585 000
Arrendeavgifter	0	−4 263
Försäkringspremier	−131 928	−138 582
Kabel- och digital-TV	−400 595	−408 654
Återbäring från Riksbyggen	4 300	1 400
Systematiskt brandskyddsarbete	−30 506	−34 902
Serviceavtal	−85 849	−184 167
Obligatoriska besiktningar	−19 111	−22 167
Övriga utgifter, köpta tjänster	−84 139	0
Snö- och halkbekämpning	−142 634	−253 263
Förbrukningsinventarier	−28 065	−39 477
Fordons- och maskinkostnader	−1 203	0
Vatten	−620 744	−583 154
Fastighetsel	−915 613	−1 161 314
Uppvärmning	−1 805 918	−2 130 680
Sophantering och återvinning	−366 532	−315 419
Förvaltningsarvode drift	−472 190	−398 291
Summa driftskostnader	**−6 789 502**	**−7 728 920**

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Förvaltningsarvode administration	−1 076 625	−1 022 046
Lokalkostnader	−440 670	−424 517
IT-kostnader	−2 225	−6 252
Arvode, yrkesrevisorer	−41 400	−33 475
Övriga förvaltningskostnader	−234 121	−123 377
Kreditupplysningar	−6 180	−5 357
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	−40 076	−33 114
Representation	−678	0
Kontorsmateriel	−14 387	−20 286
Telefon och porto	−29 810	−41 731
Konstaterade förluster hyror/avgifter	−531	−60
Medlems- och föreningsavgifter	−6 680	−6 680
Bankkostnader	−5 725	−5 105
Advokat och rättegångskostnader	−63 594	−149 050
Övriga externa kostnader	−3 230	−1 641
Summa övriga externa kostnader	**−1 965 931**	**−1 872 692**

Document ID 09222115557576316532 Signed AT, AH, CJ, EP, SP, SE, TK

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Not 6 Personalkostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Styrelsearvoden	−122 802	−127 348
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	−3 620	−10 160
Övriga kostnadsersättningar	−3 200	−2 000
Sociala kostnader	−34 529	−39 416
Summa personalkostnader	**−164 151**	**−178 924**

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Avskrivning Byggnader	−2 611 165	−1 148 817
Avskrivning Markanläggningar	−98 664	−52 523
Avskrivningar tillkommande utgifter	0	−40 938
Avskrivning Installationer	−25 529	−24 019
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	**−2 735 358**	**−1 266 296**

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	70 611	608 532
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	66	753
Övriga ränteintäkter	5 397	9 619
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	**76 074**	**618 904**

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	−4 009 976	−4 263 299
Övriga räntekostnader	−755	0
Övriga finansiella kostnader	0	−789 975
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	**−4 010 731**	**−5 053 274**

Document ID 09222115557576316532 Signed AT, AH, CJ, EP, SP, SE, TK

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Byggnader	150 146 504	66 319 299
Tillkommande utgifter	1 993 054	1 993 054
Markanläggning	1 904 439	1 904 439
	154 043 997	**70 216 792**
Årets anskaffningar		
Byggnader	324 041	87 019 677
Markanläggning	854 125	0
	1 178 166	**87 019 677**
Omklassificering av tillgång		
Markanläggning	1 883 054	0
Tillkommande utgifter	−1 993 054	0
	−110 000	**0**
Avyttringar och utrangeringar		
Avyttring och utrangeringar byggnader och tillkommande utgifter	0	−3 192 471
	0	**−3 192 471**
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	**155 112 163**	**154 043 997**

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Byggnader	−32 589 106	−34 632 760
Tillkommande utgifter	−1 706 499	−1 665 562
Markanläggningar	−927 317	−874 794
	−35 222 922	**−37 173 115**
Omklassificering av avskrivningar		
Markanläggning	−1 596 499	0
Tillkommande utgifter	1 706 499	0
	110 000	**0**
Årets utrangeringar ackumulerade avskrivningar	0	3 192 471
	0	**3 192 471**
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	−2 611 165	−1 148 817
Årets avskrivning tillkommande utgifter	0	−40 937
Årets avskrivning markanläggningar	−98 664	−52 523
	−2 709 829	**−1 242 277**
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	**−37 822 751**	**−35 222 922**
Restvärde enligt plan vid årets slut	**117 289 413**	**118 821 076**

Document ID 09222115557576316532 Signed AT, AH, CJ, EP, SP, SE, TK

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Varav

Byggnader	115 270 276	117 557 399
Tillkommande utgifter	0	286 555
Markanläggningar	2 019 137	977 122

Taxeringsvärden

Bostäder	184 000 000	182 000 000
Totalt taxeringsvärde	**184 000 000**	**182 000 000**
varav byggnader	*142 000 000*	*123 000 000*
varav mark	*42 000 000*	*59 000 000*

Document ID 09222115557576316532 Signed AT, AH, CJ, EP, SP, SE, TK

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	1 430 678	1 430 678
Installationer	755 999	755 999
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	**2 186 677**	**2 186 677**
Årets anskaffningar		
Installationer	271 772	0
	271 772	**0**
Omklassificering av tillgång		
Inventarier	110 000	0
	110 000	**0**
Avyttringar och utrangeringar		
Inventarier	−1 430 678	0
	−1 430 678	**0**
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	**1 137 771**	**2 186 677**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier	−1 430 678	−1 430 678
Installationer	−611 883	−587 865
	−2 042 562	**−2 018 543**
Omklassificering av avskrivningar		
Inventarier	−110 000	0
	−110 000	**0**
Årets utrangeringar ackumulerade avskrivningar		
Inventarier	1 430 678	0
	1 430 678	**0**
Årets avskrivningar		
Installationer	−25 529	−24 019
	−25 529	**−24 019**
Ackumulerade avskrivningar		
Inventarier	−110 000	−1 430 678
Installationer	−637 412	−611 883
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	**−747 412**	**−2 042 562**
Restvärde enligt plan vid årets slut	**390 359**	**144 116**
Varav		
Inventarier	0	0
Installationer	390 359	144 116

Document ID 09222115557576316532 Signed AT, AH, CJ, EP, SP, SE, TK

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Not 12 Andra långfristiga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Andra långfristiga fordringar	250 500	250 500
Summa andra långfristiga fordringar	**250 500**	**250 500**

Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	37 368	12 789
Kundfordringar	45 698	36 828
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	**83 066**	**49 617**

Not 14 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	481 043	485 181
Momsfordringar	4 900	864 081
Summa övriga fordringar	**485 943**	**1 349 262**

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna ränteintäkter	70 611	0
Förutbetalda försäkringspremier	140 606	131 928
Förutbetalt förvaltningsarvode	270 537	255 512
Förutbetald kabel-tv-avgift	101 371	110 422
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	510	450
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11 713	656
Förutbetald tomträttsavgäld	146 250	146 250
Förutbetalda hyreskostnader	106 705	104 799
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	**848 302**	**750 017**

Not 16 Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Handkassa	4 000	0
Swishkonto Swedbank	8 296	3 288
Bankmedel SBAB	6 478 781	9 978 781
Transaktionskonto Swedbank	1 840 937	2 253 368
Summa kassa och bank	**8 332 014**	**12 235 437**

Document ID 09222115557576316532 Signed AT, AH, CJ, EP, SP, SE, TK

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Inteckningslån	110 226 351	112 214 655
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	−1 501 376	−738 428
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	−50 909 795	−44 663 058
Långfristig skuld vid årets slut	**57 815 180**	**66 813 169**

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,45%	2026-03-01	4 181 140,00	0,00	0,00	4 181 140,00
STADSHYPOTEK	2,71%	2026-06-01	4 763 058,00	0,00	49 876,00	4 713 182,00
STADSHYPOTEK	4,65%	2026-06-30	19 500 000,00	0,00	400 000,00	19 100 000,00
STADSHYPOTEK	3,59%	2026-12-30	4 571 730,00	0,00	0,00	4 571 730,00
STADSHYPOTEK	3,93%	2027-01-30	10 000 000,00	0,00	0,00	10 000 000,00
STADSHYPOTEK	3,08%	2027-01-30	14 400 000,00	0,00	800 000,00	13 600 000,00
STADSHYPOTEK	3,91%	2027-06-01	4 665 932,00	0,00	49 376,00	4 616 556,00
STADSHYPOTEK	3,04%	2027-06-01	6 252 000,00	0,00	252 000,00	6 000 000,00
STADSHYPOTEK	2,62%	2027-06-30	6 000 000,00	0,00	0,00	6 000 000,00
STADSHYPOTEK	2,62%	2027-09-30	19 500 000,00	0,00	400 000,00	19 100 000,00
STADSHYPOTEK	0,88%	2028-01-30	3 380 795,00	0,00	37 052,00	3 343 743,00
STADSHYPOTEK	4,06%	2029-01-30	15 000 000,00	0,00	0,00	15 000 000,00
Summa			**112 214 655,00**	**0,00**	**1 988 304,00**	**110 226 351,00**

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 1 501 376 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Stadshypoteks lån om 50 909 795 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 18 Övriga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Lån under betalning	80 331	0
Medlemmarnas reparationsfonder	969 544	921 383
Skuld för moms	−7 715	865 043
Avräkning hyror och avgifter	−60	0
Clearing	0	16 905
Summa övriga skulder	**1 042 100**	**1 803 331**

Document ID 09222115557576316532 Signed AT, AH, CJ, EP, SP, SE, TK

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna sociala avgifter	38 452	45 131
Upplupna räntekostnader	477 193	487 673
Upplupna driftskostnader	35 460	43 008
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	29 271
Upplupna elkostnader	94 017	102 653
Upplupna vattenavgifter	55 012	50 869
Upplupna värmekostnader	212 626	247 954
Upplupna kostnader för renhållning	31 262	20 931
Upplupna revisionsarvoden	35 000	27 975
Upplupna styrelsearvoden	126 000	142 005
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	46 013	62 894
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	1 353 176	853 477
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**2 504 211**	**2 113 840**

Not 20 Ställda säkerheter	**2025-12-31**	**2024-12-31**
Fastighetsinteckning	113 803 000	113 803 000

Not 21 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Document ID 09222115557576316532 Signed AT, AH, CJ, EP, SP, SE, TK

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart den 24 april 2026

Årsredovisningen är undertecknad i Göteborg, datum enligt digital signering

Anita Trogrlic	Annelie Hillén
Sophie Evholt	Christer Johansson
Tim Kronberg	

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

BoRevision

Emil Persson Extern revisor	Sigvard Pettersson Förtroendevald revisor

Document ID 09222115557576316532 Signed AT, AH, CJ, EP, SP, SE, TK

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Kärraterrassen, org.nr. 757202-7451

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Kärraterrassen för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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 december 2025 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed 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, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. 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.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Kärraterrassen för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

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 vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg

Digitalt signerad av

Emil Persson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Sigvard Pettersson
Av föreningen vald revisor

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Riksbyggen

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Riksbyggen
Masthuggstorget 3 B
Box 310 60
400 32 GÖTEBORG

www.riksbyggen.se
tel: 0771 – 860 860