

Årsredovisning

2022-01-01 – 2022-12-31

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Västmanland
Org nr: 746000-0990



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Västmanland får
härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret
2022-01-01 till 2022-12-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1939-03-15. Nuvarande stadgar registrerades 2017-01-31.

Föreningen har sitt säte i Malmö kommun.

Kommande verksamhetsår har föreningen inga lån som villkorsändras, dessa klassificeras annars i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18). Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 501% till 215%.

I resultatet ingår avskrivningar med 158 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -1 614 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Västmanland 1 i Malmö kommun. På fastigheten finns en byggnad med 35 lägenheter och 2 lokaler uppförda. Byggnaden är uppförd 1939. Fastighetens adress är Bragegatan 1, Dalslandsgatan 9 och Smålandsgatan 16 i Malmö.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	Kommentar
1 ROK	25	
2 ROK	9	
3 ROK	1	
Summa	35	

Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Lokaler	2	

Area:

Total tomtarea	905 m ²
Bostäder bostadsrätt	1 476 m ²
Total bostadsarea	1 476 m ²
Lokaler hyresrätt	56 m ²
Total lokalarea	56 m ²

Av den totala lokalarean utgör uthyrningsbar yta 56m²

Taxeringsvärde:

Årets taxeringsvärde	19 681 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	18 229 000 kr

Föreningens väsentliga lokalavtal

Verksamhet	Yta m ²	Löptid
Klädaffär	36	2025-01-31
Cykelfaffär	20	2024-02-29

Intäkter från lokalhyror utgör ca 5,74 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Södra Skåne. 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 62 tkr och planerat underhåll för 1 818 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

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

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m². Beloppet per m² (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 633 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 429 kr/m².

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 633 tkr (429 kr/m²). Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden. Hos föreningen ligger reservationen i nivå med den genomsnittliga kostnaden.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll Beskrivning	År	Kommentar
Stammar för el och vatten	1985	
Balkongrenovering	2000	
Installation av bredband	2003	
Takrenovering	2003	
Relining	2006	
Fasadrenovering	2010	
Säkerhetsdörrar	2013	
Väggar i trapphus	2016	
Filmning rör och genomgång bottenplatta	2019	
Byte av bärande balk	2019	
Anslutning gemensam fiber (Internet, tv, telefoni) Com Hem	2019	
Målning trappuppgång	2020	
Relining bottenplatta	2021	
Målning trapphus och tvättstuga	2021	

Årets utförda underhåll Beskrivning	Belopp
Tvättmaskin	56 460
Relining	1 761 494

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
David Fogelström	Ordförande	2023
Ylva Norblad	Sekreterare	2023
Velko Parapanov	Ledamot	2023
Magdalena Rundgren	Ledamot	2023
Alexander Gyllenstierna	Ledamot Riksbyggen	2023

Styrelsesuppleanter

Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Axel Carlson	Suppleant 2023
Henry Lee	Suppleant 2023
Emma Fazlic	Suppleant 2023
Henrik Petersson	Suppleant 2023
Ulf Andersson	Suppleant Riksbyggen 2023

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
EY AB	Auktoriserad revisor	2023
Jan Valdemar Rosén	Förtroendevald revisor	2023

Valberedning

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Linda Wiberg	2023
Veronika Falkfält	2023

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser under året.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 41 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 8 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 6 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 43 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2019-01-01 då den höjdes med 2 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 5,0 % från och med 2023-01-01.

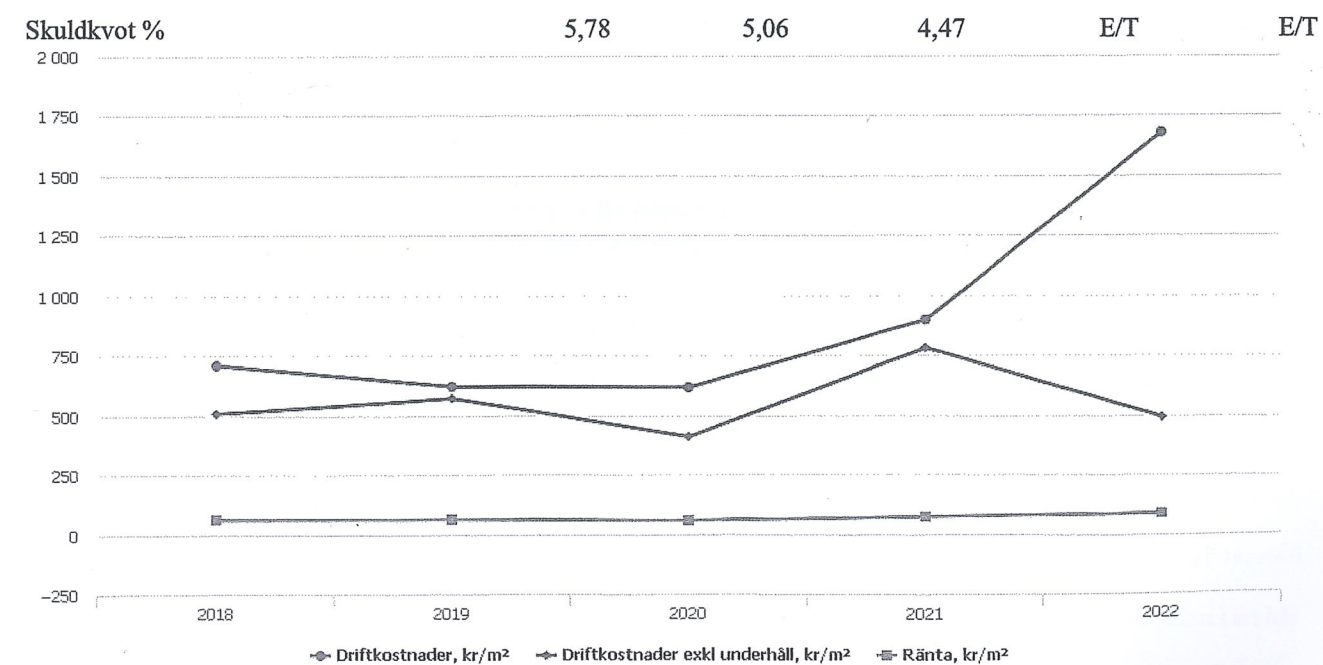
Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 630 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 6 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 1 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga 35 st bostadsrätter. Föreningen har inga hyresrätter.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 325	1 323	1 318	1 318	1 295
Resultat efter finansiella poster	-1 772	-304	-16	63	-2 158
Årets resultat	-1 772	-304	-16	63	-2 158
Resultat exklusive avskrivningar	-1 614	-146	142	221	-2 000
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	-2 247	-767	-477	-388	-4 104
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	413	405	404	398	0
Balansomslutning	7 599	9 637	7 938	8 251	8 275
Kassaflöde, indirekt metod	-1 882	1 840	-161	139	-1 217
Soliditet %	neg	9	14	14	13
Likviditet %	215	514	277	221	295
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	630	630	630	630	614
Bränsletillägg, kr/m ²	214	214	214	214	213
Driftkostnader, kr/m ²	1 678	898	617	620	708
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	492	780	409	570	507
Ränta, kr/m ²	87	71	56	62	61
Underhållsfond, kr/m ²	59	832	544	0	0
Lån, kr/m ²	5 314	5 419	4 201	4 201	4 579



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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 79,6 %) av obeskattade reserver i procent av

balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Uppskrivnings-fond	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	62 000	4 033 600	1 275 025	-4 221 981	-304 211
Disposition enl. årsstämmobeslut				-304 211	304 211
Reservering underhållsfond			633 000	-633 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-1 817 953	1 817 953	
Årets resultat					-1 772 338
Vid årets slut	62 000	4 033 600	90 072	-3 341 239	-1 772 338

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-4 526 191
Årets resultat	-1 772 338
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-633 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 817 953
Summa	-5 113 577

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 5 113 577**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 324 680	1 322 556
Övriga rörelseintäkter	Not 3	84 908	316 446
Summa rörelseintäkter		1 409 588	1 639 002
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 570 970	-1 375 025
Övriga externa kostnader	Not 5	-148 260	-134 357
Personalkostnader	Not 6	-175 409	-130 828
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-157 895	-157 895
Summa rörelsekostnader		-3 052 535	-1 798 106
Rörelseresultat		-1 642 946	-159 103
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	1 680	1 680
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	6 399	53
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-137 471	-146 841
Summa finansiella poster		-129 392	-145 108
Resultat efter finansiella poster		-1 772 338	-304 211
Årets resultat		-1 772 338	-304 211

Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	6 404 029	6 561 924
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		6 404 029	6 561 924
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 13	17 500	17 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		17 500	17 500
Summa anläggningstillgångar		6 421 529	6 579 424
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	-60	3 037
Övriga fordringar	Not 15	6 277	6 244
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	74 749	69 253
Summa kortfristiga fordringar		80 966	78 534
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	1 096 787	2 979 277
Summa kassa och bank		1 096 787	2 979 277
Summa omsättningstillgångar		1 177 753	3 057 811
Summa tillgångar		7 599 281	9 637 235

Balansräkning

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	62 000	62 000
Uppskrivningsfond	4 033 600	4 033 600
Fond för yttre underhåll	90 072	1 275 025
Summa bundet eget kapital	4 185 672	5 370 625
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-3 341 238	-4 221 981
Årets resultat	-1 772 338	-304 211
Summa fritt eget kapital	-5 113 577	-4 526 191
Summa eget kapital	-927 905	844 434
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	7 980 209
Summa långfristiga skulder	7 980 209	6 128 209
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	160 500
Leverantörsskulder	Not 19	60 632
Skatteskulder	Not 20	3 217
Övriga skulder	Not 21	1 756
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	320 873
Summa kortfristiga skulder	546 977	2 664 592
Summa eget kapital och skulder	7 599 281	9 637 235

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-1 772 338	-304 211
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	157 895	157 895
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-1 614 443	-146 316
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-2 432	-17 304
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-105 115	138 190
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 721 990	-25 430
Investeringsverksamheten		
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-160 500	1 865 053
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-160 500	1 865 053
Årets kassaflöde	-1 882 490	1 839 623
Likvidamedel vid årets början	2 979 277	1 139 654
Likvidamedel vid årets slut	1 096 787	2 979 277
Uppllysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	-
Maskiner och inventarier	Linjär	-
Relining	Linjär	20
Standardförbättringar, övrigt	Linjär	22
Säkerhetsdörrar	Linjär	45
Fasadrenovering	Linjär	50

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Årsavgifter, bostäder	930 468	930 468
Hyrer, lokaler	76 068	73 944
Bränsleavgifter, bostäder	315 888	315 888
Debiterad fastighetsskatt-	2 256	2 256
Summa nettoomsättning	1 324 680	1 322 556

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Kabel-tv-avgifter	65 100	65 100
Övriga ersättningar	14 700	2 139
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-10	-2
Övriga rörelseintäkter	5 118	2 320
Försäkringsersättningar	0	246 889
Summa övriga rörelseintäkter	84 908	316 446

Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Underhåll	-1 817 953	-179 994
Reparationer	-61 738	-550 110
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-58 493	-54 785
Försäkringspremier	-21 091	-20 293
Kabel- och digital-TV	-70 296	-70 180
Återbäring från Riksbyggen	2 800	1 000
Systematiskt brandskyddsarbete	-12 002	-9 188
Serviceavtal	-52 224	-2 127
Snö- och halkbekämpning	0	-1 050
Förbrukningsinventarier	-4 546	-7 563
Vatten	-92 826	-63 783
Fastighetsel	-39 019	-30 146
Uppvärmning	-285 690	-294 209
Sophantering och återvinning	-42 768	-42 395
Förvaltningsarvode drift	-15 124	-50 202
Summa driftskostnader	-2 570 970	-1 375 025

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Förvaltningsarvode administration	-77 979	-76 536
Arvode, yrkesrevisorer	-19 750	-14 938
Övriga förvaltningskostnader	-10 054	-26 371
Kreditupplysningar	-41	-2 469
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-13 269	-2 139
Kontorsmateriel	-3 000	0
Medlems- och föreningsavgifter	-1 470	-8 417
Serviceavgifter	-7 330	-1 667
Konsultarvoden	-12 894	0
Bankkostnader	-2 475	-1 820
Summa övriga externa kostnader	-148 260	-134 357

Not 6 Personalkostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Lön till kollektivanställda	-43 380	-34 853
Styrelsearvoden	-72 450	-47 300
Sammanträdesarvoden	-12 000	-12 800
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-6 000	-1 000
Pensionskostnader	-1 870	-1 649
Sociala kostnader	-39 709	-33 226
Summa personalkostnader	-175 409	-130 828

Medelantalet anställda har under året varit 1 person.

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Avskrivningar tillkommande utgifter	-157 895	-157 895
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-157 895	-157 895

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	1 680	1 680
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	1 680	1 680

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Ränteintäkter från bankkonton, Swedbank	6 388	0
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	0	53
Övriga ränteintäkter	11	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6 399	53

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-133 810	-109 060
Övriga räntekostnader	-30	0
Övriga finansiella kostnader	-3 631	-37 781
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-137 471	-146 841

Not 11 Byggnader och mark
 Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Byggnader	312 600	312 600
Mark	4 148 000	4 148 000
Tillkommande utgifter	5 202 116	5 202 116
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	9 662 716	9 662 716

Akkumulerade avskrivningar enligt plan
 Vid årets början

Byggnader	-312 600	-312 600
Tillkommande utgifter	-2 788 192	-2 630 296
	-3 100 792	-2 942 896

Årets avskrivningar

Årets avskrivning tillkommande utgifter	-157 895	-157 895
Summa årets avskrivning	-157 895	-157 895
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-3 258 687	-3 100 791

Akkumulerade upp- och nedskrivningar

Årets uppskrivning	0	0
	0	0

Restvärde enligt plan vid årets slut
 Varav

Byggnader	0	0
Mark	4 148 000	4 148 000
Tillkommande utgifter	2 256 029	2 413 924

Taxeringsvärden

Bostäder	19 200 000	17 800 000
Lokaler	481 000	429 000

Totalt taxeringsvärde

<i>varav byggnader</i>	<i>12 564 000</i>	<i>10 912 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>7 117 000</i>	<i>7 317 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
--	------------	------------

Vid årets början

Maskiner och inventarier	137 644	137 644
	137 644	137 644

Summa anskaffningsvärde vid årets slut

	137 644	137 644
--	----------------	----------------

Ackumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Maskiner och inventarier	-137 644	-137 664
	-137 644	-137 664

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	0	0
--	----------	----------

Restvärde enligt plan vid årets slut
Varav

Maskiner och inventarier	0	0
--------------------------	---	---

Not 13 Andelar i intresseföretag

	2022-12-31	2021-12-31
--	------------	------------

Andelar i Riksbyggen Intresseförening, 35 st x 500 kr/st.	17 500	17 500
---	--------	--------

Summa andelar i intresseföretag

	17 500	17 500
--	---------------	---------------

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2022-12-31	2021-12-31
--	------------	------------

Avgifts- och hyresfordringar	-60	3 037
------------------------------	-----	-------

Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar

	-60	3 037
--	------------	--------------

Not 15 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
--	------------	------------

Skattekonto	6 277	6 244
-------------	-------	-------

Summa övriga fordringar

	6 277	6 244
--	--------------	--------------

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
--	------------	------------

Förutbetalda försäkringspremier	23 279	21 091
Förutbetalt förvaltningsarvode	19 495	19 495
Förutbetald kabel-tv-avgift	17 627	17 556
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14 348	11 111

Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	74 749	69 253
--	---------------	---------------

Not 17 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
--	------------	------------

Swedbank, sparkonto	74 711	72 218
Swedbank, transaktionskonto	1 022 076	2 907 059

Summa kassa och bank

	1 096 787	2 979 277
--	------------------	------------------

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
--	------------	------------

Inteckningslån	8 140 709	8 301 209
Nästa års lån för omsättning	0	-2 070 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-160 500	-103 000
Långfristig skuld vid årets slut	7 980 209	6 128 209

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	3,91%	2027-12-01	2 070 000,00	0,00	57 500,00	2 012 500,00
SWEDBANK	1,65%	2031-04-25	6 231 209,00	0,00	103 000,00	6 128 209,00
Summa			8 301 209,00	0,00	160 500,00	8 140 709,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen har inga lån som skall omförhandlas kommande år. Föreningen skall amortera 160 500 kr på befintliga lån. Dessa är redovisade som kortfristig skuld. Amortering är planerad att ske med 160 500 kr årligen kommande 5 år. Skulden efter fem år kommer således att vara 7 338 209 kr.

Not 19 Leverantörsskulder

	2022-12-31	2021-12-31
--	------------	------------

Leverantörsskulder	41 096	180 527
Ej reskontraförda leverantörsskulder	19 536	0

Summa leverantörsskulder

	60 632	180 527
--	---------------	----------------

Not 20 Skatteskulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skatteskulder	57 975	64 154
Debiterad preliminärskatt	-54 758	-52 921
Summa skatteskulder	3 217	11 233

Not 21 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skuld sociala avgifter och skatter	1 756	1 756
Summa övriga skulder	1 756	1 756

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna löner	11 274	15 237
Upplupna sociala avgifter	31 961	0
Upplupna räntekostnader	15 608	9 425
Upplupna elkostnader	3 590	3 493
Upplupna värmekostnader	42 088	46 555
Upplupna kostnader för renhållning	1 228	1 000
Upplupna revisionsarvoden	18 000	14 500
Upplupna styrelsearvoden	90 450	80 297
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	106 674	127 569
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	320 873	298 076

Not 23 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	8 747 000	8 747 000

Not 24 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 25 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

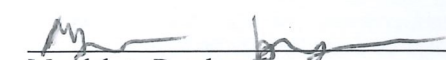
Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Malmö 2023-03-06
Ort och datum


David Fogelström
Ordförande


Ylva Norblad


Magdalena Rundgren

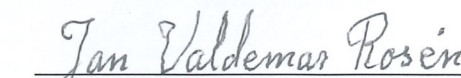

Velko Parapanov


Alexander Gyllenstierna

Vår revisionsberättelse har lämnats 28/3 2023

Ernst & Young AB


Sofie Årsköld
Auktoriserad revisor


Jan Valdemar Rosén
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Västmanland, org.nr 746000-0990.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Västmanland för år 2022.

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 2022 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 *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *den förtroendevalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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.

De auktoriserade revisorernas ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige.

Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

De förtroendevalda revisorernas ansvar

Vi har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Riksbyggen Brf Västmanland för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalande

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. Vi som auktoriserade revisorer 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 vårt uttalande.

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 risk 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
- 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 försummelse 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 de auktoriserade revisorerna professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på de auktoriserade revisorernas 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 vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö 20/3

Ernst & Young AB

Sofie Årsköld
Auktoriserad revisor

Jan Valdemar Rosén
Förtroendevald revisor