

Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

Riksbyggen
Brf Sörbyängens Centrum
Org nr: 716411-5789





Dagordning¹ ordinarie föreningsstämma

- 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 stämmoordförande 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 ska 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 medlemmarna anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen
- t) Stämmans avslutande

¹ Dagordning enligt § 59 i föreningens stadgar

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB Brf Sörbyängens C får
härmed upprätta årsredovisning för
räkensårsåret
2023-01-01 till 2023-12-31

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 skall främja kollektivt boende och lokalutnyttjande.

Föreningen är inte ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en oäkta bostadsrättsförening. Föreningen har sitt säte i Örebro kommun.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Basilikan 1, Mejramvägen 113. Fastigheterna Basilikan 2, Mejramvägen 99-111 samt Kryddan 6, Senapsvägen 69 innehar föreningen med tomträtt i Örebro Kommun. Byggår 1984. Fastigheten Basilikan 1, inrymmer en affärslokal, som hyrs ut.

Fastigheten Basilikan 2, inrymmer kollektivhus med 86 st bostäder, gemensamhetslokaler, skola (bostadsrättslokaler), förskoleklass och fritidshem. På fastigheten finns också Blå huset, som inrymmer förråd och lokal för uthyrning.

Fastigheten Kryddan 6, utgör en servicepunkt Kryddgården med integrerat, förskola, förskoleklass, skola och fritidshem. Hela anläggningen hyrs av Örebro kommun.

Föreningen äger dessutom fyra lägenheter i HSB:s Brf Persiljan som används till förskola Lergöken och hyrs av Örebro kommun.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam. Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	Summa
13	32	29	6	6	86

Dessutom tillkommer:

Lokaler	Garage	Varav med laddbox	P-platser	Varav med laddstolpar
10	35	20	38	8

		Bostadsyta	Lokalyta
Basilikan 1	Kryddboden		140 m ²
Basilikan 2	Centrumanläggning	6 018 m ²	4 467 m ²
Kryddan 6	Kryddgården		1 386 m ²
HSB Persiljan	Lergöken		308 m ²
Total bostadsarea		6 018 m ²	
Total lokalarea		6 414 m ²	
Årets taxeringsvärde		105 336 000 kr	
Föregående års taxeringsvärde		105 336 000 kr	



Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal och Egeryds har biträtt styrelsen med föreningens tekniska förvaltning.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Örebro. 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.

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 1 043 tkr och planerat underhåll för 7 929 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

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 avsättas till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 70 739 tkr för de närmaste 30 åren (2 358 tkr/år). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 2 579 tkr.

Den årliga avsättningen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Passagesystem	279 941
Entrépartier	386 906
Takbyte	7 129 272
Markytor Trädgård	44 970
Carport/Garage	87 500

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Tarja Nordling	Ordförande	2024
Lena Nyman	Sekreterare	2025
Marita Andersson	Ledamot	2024
Marine Rosenberg	Ledamot kommunen	2024
Irina Ek	Ledamot kommunen	2024
Amanda Modigh	Ledamot kommunen	Avgått under året
Caroline von Post	Ledamot kommunen	2024
Vakant	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Adam Lord Eriksson	Suppleant	2025
Rafail Kiose	Suppleant	2024
Mathias Johansson	Suppleant	Avgått under året
Petter Lindberg	Suppleant	2024
Hanna Palm	Suppleant kommunen	2024
Joakim Ekholm	Suppleant kommunen	2024
Åsa Svahn	Suppleant kommunen	2024
Ann-Louise Jander	Suppleant Riksbyggen	2024

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jim Wahlström, KPMG AB	Auktoriserad revisor	2024
Ingrid Båve	Förtroendevald revisor	2024

Revisorssuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Lars Thornberg	Revisorssuppleant	2024

Valberedning	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Ia Ericson	Valberedning (sammankallande)	2024
Bernt Karlsson	Valberedning	2024
Lena Canneryd	Valberedning	2024

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Efter att ha antagit budgeten för kommande verksamhetsår har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 10%, parkeringsavgiften med 10%, garageavgiften med 10% och förrådsavgiften med 10% från och med 2024-01-01. Föreningen har under året påbörjat byte av tak. Enligt plan har byte på centrum, pizzeria och blå huset gjorts. Det har även skett byte av entrépartier och passagesystem.

Medlemsinformation

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 109 personer (föregående år 108 personer).

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 723 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.



Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning*	12 510	11 851	11 664	11 598	11 716
Resultat efter finansiella poster*	-3 839	-1 251	2 105	4 201	2 088
Soliditet %*	46	49	48	44	41
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	80	79	79	80	78
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 681	1 564	1 543	1 535	1 527
Energikostnad kr/kvm*	203	161	139	107	124
Sparande kr/kvm*	519	431	458	503	305
Skuldsättning kr/kvm*	2 729	2 409	2 589	2 689	2 955
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	4 770	4 978	5 347	5 555	6 105
Räntekänslighet %*	2,8	3,2	3,5	3,6	4,0

* obligatoriska nyckeltal

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

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

Resultat efter finansiella poster:

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

Soliditet:

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

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

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

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

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

Sparande:

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

Skuldsättning kr/kvm:

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



Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Upplysning vid förlust

Uppkommen förlust beror på att större underhållsåtgärder har utförts under året samt ökade driftskostnader. Föreningen planerar att möta ökande kostnader genom framtida avgiftshöjningar.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	4 113 681	14 405 627	15 613 990	-1 251 053
Disposition enl. årsstämmobeslut			-1 251 053	1 251 053
Reservering underhållsfond		2 579 109	-2 579 109	
Ianspråktagande av underhållsfond		-7 928 589	7 928 589	
Årets resultat				-3 839 396
Vid årets slut	4 113 681	9 056 147	19 712 417	-3 839 396

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	14 362 937
Årets resultat	-3 839 396
Årets fondreservering enligt stadgarna	-2 579 109
Årets ianspråktagande av underhållsfond	7 928 589
Summa	15 873 021

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **15 873 021**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	12 509 958	11 851 120
Övriga rörelseintäkter	Not 3	198 808	22 251
Summa rörelseintäkter		12 708 766	11 873 372
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-13 217 838	-10 024 364
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 468 504	-1 341 714
Personalkostnader		-109 001	-98 580
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 246 868	-1 231 616
Summa rörelsekostnader		-16 042 212	-12 696 275
Rörelseresultat		-3 333 446	-822 903
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		500	2 400
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		250 843	98 694
Räntekostnader och liknande resultatposter		-757 293	-529 244
Summa finansiella poster		-505 950	-428 150
Resultat efter finansiella poster		-3 839 396	-1 251 053
Årets resultat		-3 839 396	-1 251 053



Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 6	49 850 775	50 961 762
Inventarier, verktyg och installationer	Not 7	1 817 751	1 648 512
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 8	0	610 240
Summa materiella anläggningstillgångar		51 668 526	53 220 515
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseförening	Not 9	72 350	72 350
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	93 651	93 651
Summa finansiella anläggningstillgångar		166 001	166 001
Summa anläggningstillgångar		51 834 527	53 386 516
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		141	17
Övriga fordringar		271 688	535 018
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		620 008	487 535
Summa kortfristiga fordringar		891 837	1 022 570
Kassa och bank			
Kassa och bank		10 174 672	13 010 505
Summa kassa och bank		10 174 672	13 010 505
Summa omsättningstillgångar		11 066 509	14 033 075
Summa tillgångar		62 901 036	67 419 591



Balansräkning

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	4 113 681	4 113 681
Fond för yttre underhåll	9 056 147	14 405 627
Summa bundet eget kapital	13 169 828	18 519 308
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	19 712 417	15 613 990
Årets resultat	-3 839 396	-1 251 053
Summa fritt eget kapital	15 873 021	14 362 937
Summa eget kapital	29 042 849	32 882 245
SKULDER		
Avsättningar		
Övriga avsättningar	1 311 213	1 216 213
Summa avsättningar	1 311 213	1 216 213
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	16 200 744
Summa långfristiga skulder	16 200 744	20 618 915
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	12 504 045
Leverantörsskulder	1 150 281	862 827
Skatteskulder	21 540	14 118
Övriga skulder	1 898 835	1 578 639
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	771 529	910 708
Summa kortfristiga skulder	16 346 230	12 702 218
Summa eget kapital och skulder	62 901 036	67 419 591



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	Not 12	
	-3 839 396	-1 251 053
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	1 246 868	1 231 616
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-2 592 528	-19 437
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	130 733	1 847
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	570 893	134 344
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 890 902	116 754
Investeringar i inventarier	305 120	0
Investeringar i pågående byggnation	0	-610 240
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	305 120	-610 240
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-1 250 052	-2 225 550
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 250 052	-2 225 550
Årets kassaflöde	-2 835 834	-2 719 036
Likvidamedel vid årets början	13 010 505	15 729 541
Likvidamedel vid årets slut	10 174 672	13 010 505



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	90
Byggnader Kryddboden (pizzerian)	Linjär	35
Solcellsanläggning	Linjär	25
Bredbandsanslutning	Linjär	10
Inventarier	Linjär	5
Ljudanläggning och hörselslinga	Linjär	15
Energioptimering	Linjär	10
Laddstolpar	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	4 349 748	4 142 712
Årsavgifter, lokaler	5 765 912	5 491 348
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	-297 659	-223 599
Hyror, lokaler	2 474 084	2 233 172
Hyror, garage	158 998	143 574
Hyror, p-platser	57 214	59 113
Elavgifter	1 661	4 800
Summa nettoomsättning	12 509 958	11 851 120

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Övriga ersättningar	10 222	15 991
Försäljning solcellsel	5 639	6 260
Erhållna statliga bidrag	123 858	0
Försäkringsersättningar	59 089	0
Summa övriga rörelseintäkter	198 808	22 251

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	-7 928 589	-5 378 386
Reparationer	-1 042 631	-571 940
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-160 014	-153 994
Tomträttsavgäld	-521 835	-426 760
Försäkringspremier	-177 583	-158 555
Kabel- och digital-TV	-115 508	-126 773
Återbäring från Riksbyggen	3 900	4 600
Systematiskt brandskyddsarbete	-17 628	-12 310
Sotning	-18 813	-16 783
Obligatoriska besiktningar	-77 927	-21 472
Bevakningskostnader	-23 604	-14 059
Övriga utgifter, köpta tjänster	-77 991	-24 960
Snö- och halkbekämpning	-398 378	-267 728
Förbrukningsinventarier	-5 956	-4 478
Vatten	-209 530	-187 212
Fastighetsel	-495 727	-718 309
Uppvärmning	-1 426 789	-1 095 521
Sophantering och återvinning	-139 404	-151 801
Förvaltningsarvode drift	-383 831	-697 923
Summa driftskostnader	-13 217 838	-10 024 364



Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Fritidsmedel	-25 000	-31 000
Förvaltningsarvode teknisk förvaltning	-671 928	-646 082
Förvaltningsarvode ekonomisk förvaltning	-381 480	-361 080
Lokalkostnader	-245 352	-224 905
Arvode, yrkesrevisorer	-14 918	-12 049
Övriga förvaltningskostnader	-13 670	-44 772
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-7 613	-11 571
Kontorsmateriel	-11 038	0
Telekommunikation och porto	-41 329	0
Medlems- och föreningsavgifter	-9 256	-10 256
Bankkostnader	-3 127	0
Advokat och rättegångskostnader	-26 125	0
Övriga externa kostnader	-17 669	0
Summa övriga externa kostnader	-1 468 504	-1 341 714

Not 6 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	84 568 886	84 568 886
Mark	1 768 155	1 768 155
Anslutningsavgifter	443 281	443 281
	86 780 322	86 780 322
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	86 780 322	86 780 322

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-35 375 279	-34 264 288
Anslutningsavgifter	-443 281	-443 281
	-35 818 560	-34 707 569

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-1 110 991	-1 110 991
	-1 110 991	-1 110 991

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-36 929 551	-35 818 560
--	--------------------	--------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

Varav

Byggnader	48 082 616	49 193 607
Mark	1 768 155	1 768 155

Totalt taxeringsvärde

	105 336 000	105 336 000
<i>varav byggnader</i>	<i>69 598 000</i>	<i>69 598 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>35 738 000</i>	<i>35 738 000</i>

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	90 450	90 450
Installationer	2 412 613	2 412 613
	2 503 063	2 503 063
Årets anskaffningar		
Installationer laddboxar/laddstolpar	610 240	0
Bidrag installation laddboxar/laddstolpar	-305 120	0
	305 120	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	2 808 183	2 503 063
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-90 450	-90 450
Installationer	-764 101	-643 475
	-854 551	-733 925
Årets avskrivningar		
Installationer	-135 882	-120 626
	-135 882	-120 626
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-990 433	-854 551
Restvärde enligt plan vid årets slut	1 817 750	1 648 512
Varav		
Installationer	1 817 750	1 648 512

Not 8 Pågående ny- och ombyggnation

	2023-12-31	2022-12-31
Pågående arbeten under året, laddboxar/laddstolpar	0	610 240
Vid årets slut	0	610 240

Not 9 Andelar i intresseförening

	2023-12-31	2022-12-31
50 Garantikapitalbevis á 500 kr i Intresseföreningen	25 000	25 000
HSB 1 andel	50	50
Örebrovind nr 1, 11 andelar á 4 300 kr	47 300	47 300
Summa andelar i intresseförening	72 350	72 350

Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
4 bostadsrätter i HSB Brf Persiljan	92 751	92 751
3 andelar i Bikupeföreningen	900	900
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	93 651	93 651



Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	28 704 789	29 954 841
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 250 052	-1 160 460
Nästa års omförhandlingar på långfristiga skulder till kreditinstitut	-11 253 993	-8 175 466
Långfristig skuld vid årets slut	16 200 744	20 618 915

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	0,88%	2024-04-30	1 191 730,00	0,00	192 000,00	999 730,00
STADSHYPOTEK	4,85%	2024-06-01	4 087 733,00	0,00	44 796,00	4 042 937,00
STADSHYPOTEK	0,68%	2024-06-03	1 339 626,00	0,00	415 600,00	924 026,00
HANDELSBANKEN	1,45%	2024-06-30	4 289 056,00	0,00	0,00	4 289 056,00
STADSHYPOTEK	2,72%	2024-07-30	2 250 640,00	0,00	300 000,00	1 950 640,00
STADSHYPOTEK	0,86%	2025-03-01	3 877 256,00	0,00	100 000,00	3 777 256,00
STADSHYPOTEK	4,48%	2025-12-01	4 087 733,00	0,00	44 796,00	4 042 937,00
STADSHYPOTEK	3,87%	2026-09-01	5 085 860,00	0,00	98 008,00	4 987 852,00
STADSHYPOTEK	1,84%	2027-03-30	774 945,00	0,00	22 300,00	752 645,00
STADSHYPOTEK	1,84%	2027-03-30	2 970 262,00	0,00	32 552,00	2 937 710,00
Summa			29 954 841,00	0,00	1 250 052,00	28 704 789,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 1 250 052 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 5 000 208 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 22 454 529 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	71 267 000	71 267 000

Not 12 Tilläggsupplysning kassaflödesanalys	2023-12-31	2022-12-31
Erhållen ränta		
Finansiell intäkt enligt resultaträkning	251 343	101 094
Erlagd ränta		
Räntekostnad enligt resultaträkning	757 293	529 244
Förändringar av ränteskulder (i upplupna kostnader)	6 577	19 928
	763 870	549 172



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Tarja Nordling

Lena Nyman

Marita Andersson

Marine Rosenberg

Irina Ek

Caroline Von Post

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

Jim Wahlström
Auktoriserad revisor

Ingrid Båve
Förtroendevald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557518312744

Dokument

Årsredovisning 2023

Huvuddokument

19 sidor

Startades 2024-05-24 15:40:42 CEST (+0200) av Ena Hadzismajlovic (EH)

Färdigställt 2024-05-28 11:18:58 CEST (+0200)

Initierare

Ena Hadzismajlovic (EH)

Riksbyggen

ena.hadzismajlovic@riksbyggen.se

Signerare

Tarja Nordling (TN) tarjanordling1@gmail.com Signerade 2024-05-24 23:17:59 CEST (+0200)	Lena Nyman (LN) lycke72@gmail.com Signerade 2024-05-24 18:55:04 CEST (+0200)
Marine Rosenberg (MR) marine.rosenberg@orebro.se Signerade 2024-05-27 09:06:09 CEST (+0200)	Marita Andersson (MA) b.marita.a.andersson@gmail.com Signerade 2024-05-24 20:27:59 CEST (+0200)
Irina Ek (IE) irina.ek@orebro.se Signerade 2024-05-27 19:59:45 CEST (+0200)	Caroline von Post (CvP) caroline.von.post@orebro.se Signerade 2024-05-27 08:53:57 CEST (+0200)
Ingrid Båve (IB) ingrid.bave@gmail.com Signerade 2024-05-27 22:18:48 CEST (+0200)	Jim Wahlström (JW) jim.wahlstrom@kpmg.se Signerade 2024-05-28 11:18:58 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Brf Sörbyängens Centrum, org. nr 716411-5789

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Brf Sörbyängens Centrum för år 2023.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt 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. 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.

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

Det registrerade revisionsbolagets 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 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 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. 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 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 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 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed 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 Brf Sörbyängens Centrum för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt 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 förtlöpande 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 det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets 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.

Örebro den

KPMG AB

Jim Wahlström
Auktoriserad revisor

Ingrid Båve
Förtroendevald revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557518529522

Dokument

Revisionsberättelse - Brf Sörbyängens centrum

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2024-05-28 10:38:04 CEST (+0200) av Ena

Hadzismajlovic (EH)

Färdigställt 2024-05-28 11:19:30 CEST (+0200)

Initierare

Ena Hadzismajlovic (EH)

Riksbyggen

ena.hadzismajlovic@riksbyggen.se

Signerare

Ingrid Båve (IB)

ingrid.bave@gmail.com

Signerade 2024-05-28 10:49:55 CEST (+0200)

Jim Wahlström (JW)

KPMG AB

jim.wahlstrom@kpmg.se

Signerade 2024-05-28 11:19:30 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Riksbyggen Brf Sörbyängens Centrum

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RB Brf Sörbyängens C i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

