

Årsredovisning

2023-09-01 – 2024-08-31

Riksbyggen BRF Södertäljehus nr 1
Org nr: 715600-1195



Dagordning enligt § 59 i föreningens stadgar

Vid ordinarie stämma skall till behandling förekomma:

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



Innehållsförteckning

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

Bilagor
Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen BRF
Södertäljehus nr 1 får härmed upprätta
årsredovisning för räkenskapsåret
2023-09-01 till 2024-08-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 179 757 kr.

Föreningen har sitt säte i Södertälje kommun.

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

I resultatet ingår avskrivningar med 100 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 60 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Fregatten 15, 16 och 17 i Södertälje kommun. På fastigheterna finns tre byggnader med 42 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1942. Fastigheternas adress är Hertig Carls väg 29-33 i Södertälje.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

I försäkringen ingår styrelseförsäkring.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	Kommentar
2 rum och kök	42	

Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Antal lokaler	1	Föreningslokal
Antal p-platser	17	

Total tomtarea	4 771 m ²
Bostäder boarea	1 720 m ²
Total boarea	1 720 m ²
Total lokalarea	13,5m ²



Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Stockholm. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Ekonomisk och teknisk förvaltning	Riksbyggen
Trappstädning	PIMA AB
Kabel-TV och bredband	Telia
Fastighetsskötsel	Demir Maskinentreprenad AB
Service, reparation, tvättstugeutrustning	Tvättstugeteknik
Systematiskt brandskyddsarbete	Presto

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 77 tkr och planerat underhåll för 140 tkr.

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan är aktuell och uppdaterad senast 2024. Den visar på ett underhållsbehov på ca 658 tkr/år för de närmaste 10 åren.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Stambyte	1995
Elbyte	1995
Byte till säkerhetsdörrar	2002
Balkongrenovering	2003
Ny tvättstuga	2005
Fönsterbyte	2013
Byte tak	2013
Fasadputsning	2013
Markytor, trädfällning	2018
Låsbyte	2019
Belysning trapphus, källare mm	2020
Fällning träd mm	2020
Byte av liggande stam i källare och stamspolning	2023
Alla liggande stammar är därmed bytta	

Årets utförda underhåll (tkr)

Beskrivning	Belopp
Byte av inkommande VA ledning	140
Byte av brunnar	

Planerat underhåll	År
Byte entrépartier och värmesystem, Hissar	2024



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Carina Berggren	Ordförande	2024
Anna Inzaina	Vice Ordförande	2024
Bo-Erik Gezelius	Ledamot	2025
Angelika Lang	Ledamot	2025
Per Wanhainen	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Daniel Uppling	Suppleant	2024
Juha Saunamäki	Suppleant	2025
Jonas Linde	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB, Gustaf Hallgren	Auktoriserad revisor	2024

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 48 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 6 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 7 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 49 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2023-10-01 då den höjdes med 5 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om en höjning av årsavgifterna med 7% från 2024-10-01.

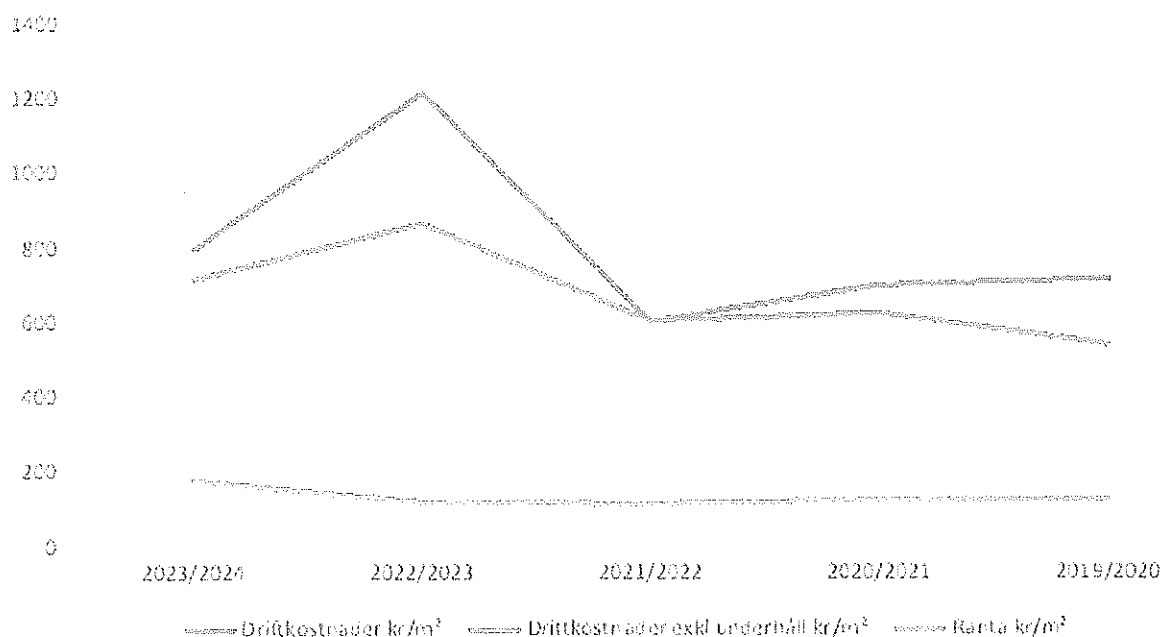
Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 1 086 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 5 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.



Flerårsöversikt (tkr)	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	1 889	1 800	1 720	1 721	1 722
Rörelsens intäkter	1 966	2 002	1 736	1 751	1 736
Resultat efter finansiella poster	-40	-598	192	18	-42
Resultat exkl avskrivningar	100	-498	292	118	58
Soliditet %	18	17	22	20	20
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	95	89	98	97	98
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	1 086	1 035	989	989	989
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	701	852	590	608	524
Energikostnad kr/kvm	323	294	244	236	217
Sparande kr/kvm	116	63	169	145	212
Skuldsättning kr/kvm	5 118	5 157	5 228	5 276	5 313
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	5 118	5 193	5 265	5 312	5 350
Räntekänslighet %	4,7	5,0	5,3	5,4	5,4



Upplysning vid förlust

Föreningen gör ett negativt resultat om 40 tkr vilket är en förbättring jämfört med föregående år. Till stor del beroende på avgiftshöjningen med 5% samt att föreningen hade lägre underhållskostnader under räkenskapsåret. För att stärka ekonomin ytterligare har föreningen beslutat att höja avgiften med 7% kommande verksamhetsår.

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

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

Resultat efter finansiella poster:

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

Soliditet:

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

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

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

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

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

Sparande:

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

Skuldsättning kr/kvm:

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

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	29 270	1 488 598	1 047 871	-598 102
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut		0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut			-598 102	598 102
Reservering underhållsfond		513 000	-513 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-139 919	139 919	
Årets resultat				-39 662
Vid årets slut	29 270	1 861 679	76 688	-39 662

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	449 769
Årets resultat	-39 662
Årets fondreservering enligt stadgarna	-513 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	139 919
Summa	37 026

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr

37 026

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 888 806	1 799 716
Övriga rörelseintäkter	Not 3	77 293	202 465
Summa rörelseintäkter		1 966 099	2 002 181
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 353 614	-2 082 673
Övriga externa kostnader	Not 5	-282 386	-224 445
Personalkostnader	Not 6	-52 510	-55 453
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-99 899	-99 899
Summa rörelsekostnader		-1 788 409	-2 462 470
Rörelseresultat		177 690	-460 289
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	1 260
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		71 068	43 146
Räntekostnader och liknande resultatposter		-288 420	-182 219
Summa finansiella poster		-217 352	-137 813
Resultat efter finansiella poster		-39 662	-598 102
Årets resultat		-39 662	-598 102



Balansräkning

Belopp i kr		2024-08-31	2023-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	8 668 772	8 768 672
Inventarier, verktyg och installationer		0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		8 668 772	8 768 672
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 9	63 000	63 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		63 000	63 000
Summa anläggningstillgångar		8 731 772	8 831 672
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 10	24 808	30 543
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	94 885	73 619
Summa kortfristiga fordringar		119 693	104 162
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 12	2 150 836	2 319 481
Summa kassa och bank		2 150 836	2 319 481
Summa omsättningstillgångar		2 270 529	2 423 644
Summa tillgångar		11 002 301	11 255 315



Balansräkning

Belopp i kr		2024-08-31	2023-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		29 270	29 270
Fond för yttre underhåll		1 861 679	1 488 598
Summa bundet eget kapital		1 890 949	1 517 868
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		76 688	1 047 871
Årets resultat		-39 662	-598 102
Summa fritt eget kapital		37 026	449 769
Summa eget kapital		1 927 976	1 967 638
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	3 055 918	2 189 021
Summa långfristiga skulder		3 055 918	2 189 021
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	5 746 678	6 743 371
Leverantörsskulder		477	0
Skatteskulder		5 731	16 764
Övriga skulder		121	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	265 400	338 522
Summa kortfristiga skulder		6 018 407	7 098 657
Summa eget kapital och skulder		11 002 301	11 255 315



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	177 690	-460 289
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	99 899	99 899
	277 590	-360 389
Erhållen ränta	57 011	19 084
Erlagd ränta	-272 225	-171 655
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	62 376	-512 961
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-1 474	710
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-99 752	83 102
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-38 850	-429 149
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-129 796	-123 184
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-129 796	-123 184
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-168 646	-552 333
Likvida medel vid årets början	2 319 481	2 871 814
Likvida medel vid årets slut	2 150 836	2 319 481



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Räkta 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	95

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Årsavgifter, bostäder	1 868 406	1 779 416
Hyror, p-platser	20 400	20 300
Summa nettoomsättning	1 888 806	1 799 716

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Övriga ersättningar	35 411	10 955
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-4	0
Erhållna statliga bidrag	5 597	0
Övriga rörelseintäkter	6 504	51 630
Försäkringsersättningar	29 785	139 880
Summa övriga rörelseintäkter	77 293	202 465



Not 4 Driftskostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Underhåll	-139 919	-606 855
Reparationer	-77 374	-477 921
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-58 200	-58 200
Försäkringspremier	-53 580	-53 852
Kabel- och digital-TV	-194 657	-194 560
Återbäring från Riksbyggen	200	1 700
Systematiskt brandskyddsarbete	-55 810	0
Förbrukningsinventarier	-3 844	-4 745
Vatten	-219 983	-144 290
Fastighetsel	-56 815	-54 022
Uppvärmning	-278 738	-310 414
Sophantering och återvinning	-67 668	-63 361
Förvaltningsarvode drift	-147 226	-116 153
Summa driftskostnader	-1 353 614	-2 082 673

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Förvaltningsarvode administration	-154 602	-144 092
Arvode, yrkesrevisor	-32 250	-38 625
Övriga förvaltningskostnader	-23 353	-17 183
Kreditupplysningar	-564	-27
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-6 540	-10 878
Representation	-4 856	0
Medlems- och föreningsavgifter	-1 050	0
Konsultarvoden	-47 376	-7 500
Bankkostnader	-2 731	-2 000
Övriga externa kostnader	-9 064	-4 140
Summa övriga externa kostnader	-282 386	-224 445

Not 6 Personalkostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Styrelsearvoden	-35 985	-35 985
Sammanträdesarvoden	-2 080	-3 240
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-1 800	-1 300
Övriga kostnadsersättningar	0	-1 800
Sociala kostnader	-12 645	-13 128
Summa personalkostnader	-52 510	-55 453



Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Avskrivning Byggnader	-75 892	-75 892
Avskrivningar standardförbättringar	-24 007	-24 007
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-99 899	-99 899

Not 8 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-08-31	2023-08-31
Vid årets början		
Byggnader	7 892 254	7 892 254
Mark	112 320	112 320
Tillkommande utgifter	3 403 000	3 403 000
	11 407 574	11 407 574
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	11 407 574	11 407 574

Accumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-2 539 003	-2 539 003
	-2 638 902	-2 539 003

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-99 899	-99 899
	-99 899	-99 899

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

-2 738 801	-2 638 902
-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

8 668 773	8 768 672
------------------	------------------

Varav

Byggnader	8 556 453	8 656 352
Mark	112 320	112 320

Taxeringsvärden

Bostäder	19 400 000	19 400 000
----------	------------	------------

Totalt taxeringsvärde

19 400 000	19 400 000
-------------------	-------------------

varav byggnader

<i>14 400 000</i>	<i>14 400 000</i>
-------------------	-------------------

varav mark

<i>5 000 000</i>	<i>5 000 000</i>
------------------	------------------



Not 9 Aktier och andelar i intresseföretag

	2024-08-31	2023-08-31
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	63 000	63 000
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styda företag	63 000	63 000

Not 10 Övriga fordringar

	2024-08-31	2023-08-31
Skattekonto	24 808	30 543
Summa övriga fordringar	24 808	30 543

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-08-31	2023-08-31
Upplupna ränteintäkter	46 141	32 084
Förutbetalda försäkringspremier	20 361	12 857
Förutbetalt förvaltningsarvode	12 171	12 467
Förutbetald kabel-tv-avgift	16 212	16 212
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	94 885	73 619

Not 12 Kassa och bank

	2024-08-31	2023-08-31
Bankmedel	1 908 980	2 152 672
Transaktionskonto	241 856	166 810
Summa kassa och bank	2 150 836	2 319 481

Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-08-31	2023-08-31
Inteckningslån	8 802 596	8 932 392
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-129 796	-64 383
Lån som ska villkorsändras under kommande verksamhetsår	-5 616 882	-6 678 988
Långfristig skuld vid årets slut	3 055 918	2 189 021

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	1,32%	2024-05-10	2 500 000,00	-2 497 800,00	2 200,00	0,00
SBAB	4,60%	2024-11-08	1 937 500,00	0,00	50 000,00	1 887 500,00
SBAB	4,92%	2024-11-11	0,00	2 497 800,00	0,00	2 497 800,00
SBAB	1,43%	2025-02-14	604 574,00	0,00	44 554,00	560 020,00
SBAB	1,20%	2025-11-14	811 158,00	0,00	9 800,00	801 358,00
SBAB	1,32%	2026-01-12	837 672,00	0,00	10 032,00	827 640,00
SBAB	4,59%	2028-09-15	2 241 488,00	0,00	13 210,00	2 228 278,00
Summa			8 932 392,00	0,00	129 796,00	8 802 596,00

Enligt lånespecifikationen ovan finns tre lån med villkorsändringsdag under nästkommande räkenskapsår.
Det redovisas som kortfristig skuld.



Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-08-31	2023-08-31
Upplupna räntekostnader	46 670	30 475
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	82 285
Upplupna elkostnader	1 973	2 000
Upplupna vattenavgifter	15 454	26 000
Upplupna värmekostnader	15 868	15 000
Upplupna kostnader för renhållning	11 500	11 000
Upplupna revisionsarvoden	32 000	31 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	1 313
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	141 935	139 449
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	265 400	338 522

Not 15 Ställda säkerheter

	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckning	9 733 000	9 733 000

Not 16 Eventualförpliktelser

Ansvarsförbindelser	0	0
---------------------	---	---

Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Efter räkenskapsårets utgång har inga väsentliga händelser skett.



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Carina Berggren

Angelika Lang

Anna Inzaina

Bo-Erik Gezelius

Per Wanhainen

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

Gustaf Hallgren
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Södertäljehus nr 1, org. nr 715600-1195

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 augusti 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för räkenskapsåret 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och 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 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 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.

Revisorns ansvar

Våra 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 an-ses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan för-väntas 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, förfälskning, 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Södertäljehus nr 1 för räkenskapsåret 2023-09-01—2024-08-31 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 och 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 vi 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 vår 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.

Kristianstad den dag som framgår av min elektroniska signatur

KPMG AB

Gustaf Hallgren

Auktoriserad revisor