

Årsredovisning

2023-07-01 – 2024-06-30

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Hedvigsborg 21
Org nr: 716409-7961



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Kassaflödesanalys.....	10
Noter.....	11





Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Hedvigsborg 21
får härmed upprätta årsredovisning för
räkensårsåret
2023-07-01 till 2024-06-30

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.

Föreningen har sitt säte i Borås Stad.

Årets resultat är bättre än föregående år främst pga. lägre kostnader för underhåll samt högre avgifts- och ränteintäkter.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 053 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 2 350 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Slupen 1-31 i Borås Stad. På fastigheterna finns 15 byggnader med 68 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1982 och 1983. Fastigheternas adress är Getholmsgatan 34-50, Vilegränd 1-32 och Buregränd 1-11 i Borås.

Föreningen och den ekonomiska planen registrerades 1981-12-11. Nuvarande stadgar registrerades 2024-05-14.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
4 rum och kök	28
5 rum och kök	10
6 rum och kök	30

Total tomtarea	31 119 m ²
Total bostadsarea	9 436 m ²

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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 199 tkr och planerat underhåll för 237 tkr.

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. Aktuell underhållsplan uppdaterades 2024-04-24.

Föreningens underhållsplan visar ett underhållsbehov om ca 36 miljoner kronor för de kommande 30 åren. Föreningen sätter av 1 105 tkr dvs. 117 kr/år/m² enligt rekommenderad avsättning från underhållsplanen.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Frånluftsvärmepump	60 112
Underhållsadministration	137 134
Stolpbelysning	39 375

Planerade Underhållsåtgärder:

Bostadsrättsföreningens fastighet, som är 42 år gammal, har nått en punkt där ett omfattande underhåll är nödvändigt för att säkerställa dess långsiktiga hållbarhet och komfort för dess medlemmar. Följande rapport presenterar en översikt över de planerade åtgärderna som kommer att genomföras under en femårsperiod.

1. Ny avfallsanläggning:

- Syfte: Att modernisera avfallshanteringen och förbättra återvinningsmöjligheterna. Ny lagstiftning 2027
- Planerad tid: År 1

2. Fönsterbyte:

- Syfte: Att förbättra fastighetens energieffektivitet och boendekomfort.
- Planerad tid: År 1-5.

3. Renovering av plank mot Riksväg 41:

- Syfte: Att öka säkerheten och estetiken längs fastighetens gräns och som eventuellt blir bullerdämpande.
- Planerad tid: År 3.

4. Renovering av kallgaragen inklusive takbyte:

- Syfte: Att förebygga vattenskador och förbättra skyddet för fordon.
- Planerad tid: År 3-4.

5. Ommålning av fastigheten:

- Syfte: Att skydda byggnadens exteriör och förnya dess estetiska utseende.
- Planerad tid: År 4-5.

Finansiering: Som en bostadsrättsförening kommer finansieringen av dessa åtgärder att hanteras genom föreningens gemensamma ekonomi. Detta kan inkludera användning av medel från underhållsfonden, vissa höjningar av månadsavgifterna, eller genom att ta upp ett lån som amorteras över tid. Detaljerad information om finansieringsstrategin kommer att diskuteras och beslutas av föreningens styrelse och informeras till medlemmarna.

Slutsats: Genomförandet av dessa underhållsåtgärder är avgörande för att säkerställa fastighetens funktion och värde. En noggrann planering och öppen kommunikation med föreningens medlemmar kommer att vara nyckelfaktorer för att framgångsrikt navigera i denna process.



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lennart Gustavsson	Ordförande	2024
Eva Théen-Johansson	Ledamot	2024
Anna Engström	Ledamot	2025
Nils-Gunnar Grändeby	Ledamot	2025
Mary Bardakci	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Martin Settergren	Suppleant	2025
Mats Ekman	Suppleant	2025
Robert Edh	Suppleant	2024
Tommy Johnsson	Suppleant	2024

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer		Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2024
Emelie Stenmark	Förtroendevald revisor	2024

Revisorssuppleanter		Mandat t.o.m ordinarie stämma
Tarmo Ruuska	Förtroendevald revisor	2024

Valberedning		Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jan Andersson		2024
Magnus Åkerblom (sammankallande)		2024

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

Ordföranden har ordet

Kära medlemmar,

Det är med stor glädje jag reflekterar över det gångna året i vår bostadsrättsförening. Vår ekonomi står stark, vilket speglas i vår förmåga att amortera en del av våra lån. Detta strategiska beslut stärker vår position och gör oss mindre sårbara för framtida ränteförändringar. Intresset för att bli en del av vår gemenskap har aldrig varit större, ett tecken på att vi är en eftertraktad förening med ett gott rykte. Vår fastighet, som nu stoltserar med 42 år, står inför ett ökat behov av underhållsåtgärder. Vi ser fram emot att ta oss an dessa utmaningar med samma framgång som vi hanterat våra takbyten – alla är nu slutförda med undantag för kallgaragens tak.

Under året har vi också gjort betydande investeringar i hållbarhet. Vi har installerat fyra nya billaddplatser och påbörjat planeringen för en avancerad avfallsanläggning. Detta är inte bara en förberedelse inför framtiden utan också ett svar på den kommande lagstiftningen som kräver att fastigheter sorterar sitt avfall från och med 2026. Vår omställning till LED-belysning utomhus är ytterligare ett steg mot att minska vår energiförbrukning. När vi avslutar vårt projekt med fönsterbyten kommer vi att fortsätta på denna energieffektiva väg. Jag vill avsluta med att tacka er, våra medlemmar, för ert stöd och engagemang. Tillsammans skapar vi en bättre framtid för vår förening.

Lennart Gustavsson
Ordförande

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 4 % från och med 2025-01-01. Föreningen har bytt namn från Bostadsrättsföreningen Hedvigsborg 21 till Riksbyggen Bostadsrättsförening Hedvigsborg 21 enligt en extrastämma som hölls 2024-02-05.



Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 111 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 7 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 7 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 111 personer.

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

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning*	5 896	5 818	5 792	5 763	5 706
Resultat efter finansiella poster*	1 297	936	-852	858	1 326
Soliditet %*	45	35	32	33	31
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	100	100	100	99	100
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	625	617	614	611	605
Energikostnad kr/kvm*	90	84	95	87	83
Sparande kr/kvm*	274	320	258	336	342
Skuldsättning kr/kvm*	1 539	2 144	2 219	2 323	2 370
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 539	2 144	2 219	2 323	2 370
Räntekänslighet %*	2,5	3,5	3,6	3,8	3,9

* 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 kr/kvm:

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	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	404 960	3 223 491	6 825 853	936 122
Disposition enl. årsstämmobeslut			936 122	-936 122
Reservering underhållsfond		1 105 000	-1 105 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-236 621	236 621	
Årets resultat				1 297 496
Vid årets slut	404 960	4 091 870	6 893 596	1 297 496

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	7 761 975
Årets resultat	1 297 496
Årets fondreservering enligt stadgarna	-1 105 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	236 621
Summa	8 191 093

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **8 191 093**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	5 896 404	5 818 056
Övriga rörelseintäkter	Not 3	32 187	24 759
Summa rörelseintäkter		5 928 591	5 842 815
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 786 913	-3 279 621
Övriga externa kostnader	Not 5	-402 919	-464 517
Personalkostnader	Not 6	-84 485	-94 946
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 052 806	-1 023 853
Summa rörelsekostnader		-4 327 124	-4 862 937
Rörelseresultat		1 601 467	979 878
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		132 724	101 583
Räntekostnader och liknande resultatposter		-436 695	-145 339
Summa finansiella poster		-303 971	-43 756
Resultat efter finansiella poster		1 297 496	936 122
Årets resultat		1 297 496	936 122

Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	20 599 180	21 623 033
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	405 322	0
Summa materiella anläggningstillgångar		21 004 501	21 623 033
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga fordringar	Not 10	102 000	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		102 000	0
Summa anläggningstillgångar		21 106 501	21 623 033
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		14 343	14 343
Övriga fordringar		132	233
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	349 822	324 790
Summa kortfristiga fordringar		364 297	339 366
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 12	6 802 253	10 484 270
Summa kassa och bank		6 802 253	10 484 270
Summa omsättningstillgångar		7 166 550	10 823 636
Summa tillgångar		28 273 052	32 446 668



Balansräkning

Belopp i kr	2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	404 960	404 960
Fond för yttre underhåll	4 091 870	3 223 491
Summa bundet eget kapital	4 496 830	3 628 451
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	6 893 596	6 825 853
Årets resultat	1 297 496	936 122
Summa fritt eget kapital	8 191 093	7 761 975
Summa eget kapital	12 687 923	11 390 426
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	5 307 982
Summa långfristiga skulder	5 307 982	5 819 982
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut (amorteringar samt omförhandlingar lån)	Not 13	9 211 000
Leverantörsskulder	309 539	62 152
Skatteskulder	62 158	74 997
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	694 450
Summa kortfristiga skulder	10 277 147	15 236 260
Summa eget kapital och skulder	28 273 052	32 446 668

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	1 590 243	968 691
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 052 806	1 023 853
	2 643 049	1 992 545
Erhållen ränta	105 299	48 945
Erlagd ränta	-412 675	-145 702
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	2 493	-84 217
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	216 867	-355 408
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 555 034	1 456 162
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Minskning/ökning av finansiella anläggningstillgångar	-102 000	0
Investeringar i inventarier	-434 275	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-536 275	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Utdelningar	11 224	11 187
Amortering av lån	-5 712 000	-712 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-5 700 776	-700 813
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-3 682 017	755 349
Likvida medel vid årets början	10 484 270	9 728 921
Likvida medel vid årets slut	6 802 253	10 484 270



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. Räkna 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	60
Tillkommande utgifter	Linjär	10
Installationer	Linjär	15

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Årsavgifter, bostäder	5 291 436	5 213 088
Bränsleavgifter, bostäder	604 968	604 968
Summa nettoomsättning	5 896 404	5 818 056

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Övriga ersättningar	23 207	21 343
Fakturerade kostnader	0	168
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-11	-5
Återvunna fordringar	8 691	3 073
Övriga rörelseintäkter	300	180
Summa övriga rörelseintäkter	32 187	24 759



Not 4 Driftskostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Underhåll	-236 621	-1 062 069
Reparationer	-198 658	-192 663
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-647 700	-631 516
Försäkringspremier	-125 249	-114 081
Kabel- och digital-TV	-189 708	-145 418
Obligatoriska besiktningar	-4 253	-4 862
Snö- och halkbekämpning	-273 904	-175 957
Förbrukningsinventarier	-27 378	-1 987
Fordons- och maskinkostnader	-242	0
Vatten	-4 530	-3 647
Fastighetsel	-66 470	-82 633
Uppvärmning	-775 907	-705 425
Sophantering och återvinning	-185 947	-143 194
Förvaltningsarvode drift	-50 348	-16 169
Summa driftskostnader	-2 786 913	-3 279 621

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Förvaltningsarvode administration	-352 974	-380 023
Lokalkostnader	0	-1 035
Arvode, yrkesrevisor*er	-4 685	-22 550
Övriga förvaltningskostnader	-22 020	-44 765
Kreditupplysningar	0	-14
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-14 775	-12 033
Representation	-977	0
Kontorsmateriel	-4 250	0
Bankkostnader	-3 171	-3 772
Övriga externa kostnader	-68	-326
Summa övriga externa kostnader	-402 919	-464 517

*Arvode, yrkesrevisorer lägre år 2023/2024 pga. återföring av periodisering från räkenskapsår 2016

Not 6 Personalkostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Styrelsearvoden	-36 000	-48 215
Sammanträdesarvoden	-35 700	-34 600
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-2 700	-1 900
Sociala kostnader	-10 085	-10 231
Summa personalkostnader	-84 485	-94 946

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

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Avskrivning Byggnader	-1 023 853	-1 023 853
Avskrivning Installationer	-28 953	0
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 052 806	-1 023 853

Not 8 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Byggnader	36 005 500	36 005 500
Mark	2 175 000	2 175 000
Tillkommande utgifter	1 514 840	1 514 840
	39 695 340	39 695 340
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	39 695 340	39 695 340

Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-16 557 467	-15 533 614
Tillkommande utgifter	-1 514 840	-1 514 840
	-18 072 307	-17 048 454

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-1 023 853	-1 023 853
	-1 023 853	-1 023 853

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-19 096 160	-18 072 307
--	--------------------	--------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

Varav	20 599 180	21 623 033
Byggnader	18 424 180	19 448 033
Mark	2 175 000	2 175 000

Taxeringsvärde Byggnad

Taxeringsvärde Mark

Totalt taxeringsvärde

104 055 000	104 055 000
43 354 000	43 354 000
147 409 000	147 409 000



Not 9 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Installationer	0	0
	0	0
Årets anskaffningar		
Installationer	434 275	0
	434 275	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	434 275	0
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	0	0
	0	0
Årets avskrivningar		
Installationer	-28 953	0
	-28 953	0
Akkumulerade avskrivningar		
Installationer	-28 953	0
	-28 953	0
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-28 953	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	405 322	0

Not 10 Långfristiga fordringar

	2024-06-30	2023-06-30
204 st garantikapitalbevis á 500 kr i intresseförening Riksbyggen	102 000	0
Summa långfristiga fordringar	102 000	0

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna ränteintäkter	88 991	61 566
Förutbetalda försäkringspremier	139 305	125 249
Förutbetalt förvaltningsarvode	89 924	86 563
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	31 602	31 602
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	19 810
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	349 822	324 790

Not 12 Kassa och bank

	2024-06-30	2023-06-30
Bankmedel	5 964 254	6 069 327
Transaktionskonto	837 999	4 414 943
Summa kassa och bank	6 802 253	10 484 270



Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-06-30	2023-06-30
Inteckningslån	14 518 982	20 230 982
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-8 699 000	-13 899 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-512 000	-512 000
Långfristig skuld vid årets slut	5 307 982	5 819 982

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats [*]	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	4,47%	2024-08-15	13 899 000,00	0,00	5 200 000,00	8 699 000,00
SBAB	0,82%	2025-08-15	6 331 982,00	0,00	512 000,00	5 819 982,00
Summa			20 230 982,00	0,00	5 712 000,00	14 518 982,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisas SBAB lån om 8 699 000 kr och amorteringar nästa år på 512 000 kr (exkl. lån för omförhandling) som kortfristig skuld. Av den långfristig skulden förfaller 5 307 982 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen.

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna sociala avgifter	10 629	10 578
Upplupna räntekostnader	31 549	7 529
Upplupna elkostnader	3 734	3 522
Upplupna vattenavgifter	390	353
Upplupna värmekostnader	32 549	25 512
Upplupna kostnader för renhållning	17 036	13 436
Upplupna revisionsarvoden	21 000	19 000
Upplupna styrelsearvoden	74 400	86 215
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 325	17 940
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11 204	308
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	481 634	503 719
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	694 450	688 111

Not 15 Ställda säkerheter

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckningar	39 295 000	39 295 000

Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Föreningen har ansökt om bidrag från Naturvårdsverket på ca 60 tkr gällande installation av laddstolpar. I övrigt har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Lennart Gustavsson

Eva Theen Johansson

Anna Engström

Nils-Gunnar Grändeby

Mary Bardakci

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

Anna Christiansson
Auktoriserad revisor

Emelie Stenmark
Förtroendevald revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Hedvigsborg 21, org. nr 716409-7961

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Hedvigsborg 21 för räkenskapsåret 2023-07-01—2024-06-30. Föreningens årsredovisning ingår på sidorna 1–16 i detta dokument.

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 30 juni 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 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.

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 be- slut 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 inform- ation 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 omstän- digheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den in-terna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som an- vänds och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovis-ningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder an- tagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisions- bevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfak- tor 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 uppmärk- samheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsent- liga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otill- räckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slut- satser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till da- tumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser el- ler 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 in- formera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifie- rat.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revis- ionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovis- ningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utlöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Hedvigsborg 21 för räkenskapsåret 2023-07-01—2024-06-30 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 fortlopande 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.

Göteborg

KPMG AB

Anna Christiansson
Auktoriserad revisor

Emelie Stenmark
Förtroendevald revisor

Riksbyggen Bostadsrättsförening Hedvigsborg 21

*Årsredovisningen är upprättad av
styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Hedvigsborg 21 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.



This image shows a single sheet of white paper with horizontal blue or grey ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

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





Riksbyggen
Västerbrogatan 8 D
Box 659
503 15 Borås

www.riksbyggen.se
tel: 0771 – 860 860