

Årsredovisning

2022-07-01 – 2023-06-30

RB BRF Hälsan
Org nr: 716403-5268



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Hälsan får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2022-07-01 till 2023-06-30

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. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1989-08-09 och nuvarande stadgar registrerades 2019-03-01.

Föreningen har sitt säte i Jönköping kommun.

Årets resultat är något bättre än föregående år, det beror på att ombyggnadsprojektet nästan är slutfakturerat till föreningen.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 597% till 464%.

I resultatet ingår avskrivningar med 2 964 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -6 445 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 609 m², vilket motsvarar 3 % av fastighetens uthyrningsbara yta.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Hälsan i Jönköpings kommun. På fastigheten finns byggnader med 223 lägenheter uppförda. Byggnaden är uppförd 1994.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår styrelseförsäkring.

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

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k.	>5 r.o.k.	Summa
1	69	113	30	9	1	223

Dessutom tillkommer

Hyresrätter	Lokaler	Garage	P-platser
13	13	191	0



Total bostadsarea	18 088 m ²
Total lokalarea	1 567 m ²
Årets taxeringsvärde	407 000 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	407 000 000 kr

Intäkter från lokalhyror utgör ca 8,99 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 618 tkr och planerat underhåll för 14 551 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

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

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

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 2 093 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll Beskrivning	Belopp
Bostäder	57 950
Lokaler	1 006 283
Gemensamma utrymmen	99 360
Installationer	289 005
Huskropp utvändigt	12 972 024
Garage och p-platser	126 504



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Thomas Wilsson	Ordförande	23/24
Eva Hulting	Vice ordförande	23/24
Jan Peter Petersson	Ledamot	22/23
Arne Melin	Ledamot	22/23
Susanne Esping	Ledamot	23/24
Mikael Mancini	Ledamot Riksbyggen	22/23

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Elin Rickardsson	Suppleant	22/23
Jeanette Karlsson	Suppleant	22/23
Alexander Nordin	Suppleant Riksbyggen	22/23

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Grant Thornton AB	Auktoriserad revisor	22/23
Henrik Tällberg	Förtroendevald revisor	22/23

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Oskar Westergren (sammankallande)	22/23
Sofie Johansson	22/23

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet, av Thomas Wilsson, Eva Hulting och Jan Peter Petersson, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 307 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 35 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 33 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 309 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2018-07-01 då den sänktes med 5 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 5% från och med 2023-07-01.

Årsavgiften för 22/23 uppgick i genomsnitt till 665 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 18 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 24 st.)



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning*	15 665	15 619	15 698	15 734	15 708
Resultat efter finansiella poster	-9 409	-25 505	1 471	502	3 308
Årets resultat	-9 409	-25 505	1 471	502	3 308
Resultat exklusive avskrivningar	-6 445	-22 624	4 326	3 328	6 134
Resultat exklusive avskrivning men inklusive avsättning till underhållsfonden	-8 538	-24 386	2 622	1 624	4 134
Balansomslutning	221 433	237 857	246 131	219 146	221 488
Soliditet	56%	56%	65%	71%	69%
Likviditet	464%	597%	517%	572%	479%
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	665	658	658	658	658
Driftkostnader, kr/m ²	1 139	2 092	508	507	340
Driftkostnader exklusive underhåll, kr/m ²	334	311	307	281	289
Ränta, kr/m ²	63	50	37	37	43
Underhållsfond, kr/m ²	0	326	2 009	1 938	2 077
Lån, kr/m ²	5 142	5 445	4 445	3 154	3 383
Värmeförbrukning, MWh klimatkorrigerad	1 696	1 994	2 129	2 016	2 379
Vattenförbrukning, m ³	20 084	20 935	20 813	21 735	21 855
El, kWh	376 107	464 116	530 498	532 625	536 374

*Nettoomsättningen har justerats så att även el-, värme- & vattenavgifter ingår i beräkningen.

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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.



Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	91 963 051	18 366 125		5 866 785	43 327 779	-25 505 496
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut						
Disposition enl. årsstämmobeslut					-25 505 496	25 505 496
Reservering underhållsfond				2 093 000	-2 093 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-7 959 785	7 959 785	
Nya insatser och upplåtelseavgifter						
Överföring från uppskrivningsfonden						
Årets resultat						-9 408 642
Vid årets slut	91 963 051	18 366 125	0	0	23 689 068	-9 408 642

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	17 822 283
Årets resultat	-9 408 642
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-2 093 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	7 959 785
Summa	14 280 427

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **14 280 427**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	15 664 631	15 619 550
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 837 476	2 527 391
Summa rörelseintäkter		17 502 107	18 146 941
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-20 602 167	-37 655 879
Övriga externa kostnader	Not 5	-2 378 232	-2 126 711
Personalkostnader	Not 6	-127 109	-120 222
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-2 963 706	-2 881 720
Summa rörelsekostnader		-26 071 214	-42 784 533
Rörelseresultat		-8 569 108	-24 637 592
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	37 257	960
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	254 694	38 395
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-1 131 515	-907 259
Summa finansiella poster		-839 564	-867 904
Resultat efter finansiella poster		-9 408 672	-25 505 496
Årets resultat		-9 408 672	-25 505 496



Balansräkning

Belopp i kr		2023-06-30	2022-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	196 847 360	194 359 139
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	3 242 812	1 028 757
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 13	3 589 792	9 190 983
Summa materiella anläggningstillgångar		203 679 964	204 578 879
Summa anläggningstillgångar		203 679 964	204 578 879
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	844 459	14 043
Övriga fordringar	Not 15	343 693	985 474
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	1 322 447	1 169 459
Summa kortfristiga fordringar		2 510 599	2 168 976
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 17	10 000	10 000
Summa kortfristiga placeringar		10 000	10 000
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 18	15 334 238	31 099 379
Summa kassa och bank		15 334 238	31 099 379
Summa omsättningstillgångar		17 854 837	33 278 356
Summa tillgångar		221 534 831	237 857 234



Balansräkning

Belopp i kr	2023-06-30	2022-06-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	110 329 176	110 329 176	
Fond för yttre underhåll	0	5 866 785	
Summa bundet eget kapital	110 329 176	116 195 961	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	23 689 068	43 327 779	
Årets resultat	-9 408 642	-25 505 496	
Summa fritt eget kapital	14 280 427	17 822 283	
Summa eget kapital	124 609 603	134 018 244	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	93 000 000	98 000 000
Summa långfristiga skulder		93 000 000	98 000 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder	Not 20	334 567	4 173 991
Skatteskulder	Not 21	40 857	31 730
Övriga skulder	Not 22	15 414	117 012
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 23	3 534 390	1 516 257
Summa kortfristiga skulder		3 925 228	5 838 990
Summa eget kapital och skulder		221 534 831	237 857 234



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. 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	Slutår
Byggnader	Linjär	100	2085
Installationer	Linjär	20	2041
Solceller	Linjär	25	2048

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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

Not 2 Nettoomsättning

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Årsavgifter, bostäder	12 030 496	12 027 552
Hyror, bostäder	1 171 590	1 164 192
Hyror, lokaler	1 407 758	1 369 862
Hyror, garage	1 222 448	1 205 782
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-114 139	-104 580
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-60 098	-49 834
Rabatter	-1 200	-1 200
Elavgifter	7 776	7 776
Summa nettoomsättning	15 664 631	15 619 550

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Kabel-tv-avgifter	20 740	20 496
Övriga lokalintäkter	5 500	3 800
Övriga avgifter	3 500	5 950
Övriga ersättningar	80 519	55 070
Intäkt solceller	6 992	0
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-2	0
Återvunna fordringar	0	454
Erhållna statliga bidrag	0	82 087
Övriga rörelseintäkter	1 679 490	2 359 534
Försäkringsersättningar	40 737	0
Summa övriga rörelseintäkter	1 837 476	2 527 391

Not 4 Driftskostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Underhåll	-14 551 126	-32 060 658
Reparationer	-617 987	-787 718
Självrisk	-9 600	0
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-502 758	-487 218
Försäkringspremier	-320 775	-274 905
Kabel- och digital-TV	-564 208	-572 906
Återbäring från Riksbyggen	21 600	27 800
Serviceavtal	-79 054	-64 834
Obligatoriska besiktningar	-106 426	-110 121
Bevakningskostnader	-4 858	-26 570
Snö- och halkbekämpning	-38 117	-59 530
Övriga fastighetskostnader	-89 256	-6 963
Förbrukningsinventarier	-14 958	-27 134
Vatten	-615 007	-597 200
Fastighetsel	-1 139 948	-613 531
Uppvärmning	-1 403 354	-1 402 751
Sophantering och återvinning	-491 855	-485 106
Inre/ytte skötsel	-74 481	-106 535
Summa driftskostnader	-20 602 167	-37 655 879



Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Förvaltningsarvode administration	-2 024 978	-1 967 194
Annonsering och reklam	-6 209	0
IT-kostnader	-6 230	-8 680
Fastighetsförsäkring	-35 236	0
Arvode, yrkesrevisorer	-50 113	-38 739
Övriga förvaltningskostnader	-97 324	-25 572
Kreditupplysningar	-6 217	-1 183
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-59 168	-38 031
Telefon och porto	-17 857	-21 361
Medlems- och föreningsavgifter	-15 192	-13 320
Konsultarvoden	-5 961	-8 974
Bankkostnader	-5 958	-1 497
Övriga externa kostnader	-47 788	-2 160
Summa övriga externa kostnader	-2 378 232	-2 126 711

Not 6 Personalkostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Sammanträdesarvoden	-97 803	-92 899
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-3 000	-3 000
Sociala kostnader	-26 306	-24 323
Summa personalkostnader	-127 109	-120 222

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

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Avskrivning Byggnader	-2 861 778	-2 826 112
Avskrivning Installationer	-101 928	-55 609
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-2 963 706	-2 881 720

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Återbäring LF	37 057	0
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	200	960
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	37 257	960



Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	247 840	37 854
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	768	541
Övriga ränteintäkter	6 086	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	254 694	38 395

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-1 131 459	-906 967
Övriga räntekostnader	-56	-292
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-1 131 515	-907 259

Not 11 Byggnader och mark

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Vid årets början		
Byggnader	282 611 157	282 611 157
Mark	17 218 374	17 218 374
Omklassificeringar, tak	5 350 000	0
Summa anskaffningsvärden	305 179 531	299 829 531
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-105 470 392	-102 644 280
Årets avskrivningar byggnader	-2 861 778	-2 826 112
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	-108 332 170	-105 470 392
Restvärde enligt plan vid årets slut	196 847 361	194 359 139
Varav byggnader	179 628 987	177 140 765
Varav mark	17 218 374	17 218 374
Taxeringsvärden		
Bostäder	392 000 000	392 000 000
Lokaler	15 000 000	15 000 000
Totalt taxeringsvärde	407 000 000	407 000 000
<i>varav byggnader</i>	<i>285 800 000</i>	<i>285 800 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>121 200 000</i>	<i>121 200 000</i>



Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Vid årets början		
Installationer på egen fastighet	2 327 622	2 327 622
Omklassificeringar, solceller	2 315 983	0
Summa anskaffningsvärden	4 643 605	2 327 622
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-1 298 864	-1 243 256
Årets avskrivning installationer	-101 928	-55 608
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	-1 400 792	-1 298 864
Restvärde enligt plan vid årets slut	3 242 812	1 028 758

Not 13 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början	9 190 983	13 672 915
Omklassificeringar	-7 665 983	-8 322 915
Del av RBO Projekt (solceller för aktivering 22/23)	0	2 315 983
Terrasser	1 785 992	1 525 000
Laddpunkter	278 800	0
Vid årets slut	3 589 792	9 190 983

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2023-06-30	2022-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	4 459	14 043
Kundfordringar	840 000	0
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	844 459	14 043

Not 15 Övriga fordringar

	2023-06-30	2022-06-30
Skattekonto	205 491	662 133
Momsfordringar	138 202	323 341
Summa övriga fordringar	343 693	985 474



Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna ränteintäkter	122 542	19 759
Förutbetalda försäkringspremier	168 043	152 732
Förutbetalt förvaltningsarvode	514 970	497 998
Förutbetald vattenavgift	0	54 387
Förutbetald kabel-tv-avgift	141 170	141 088
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	375 723	303 495
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 322 447	1 169 459

Not 17 Övriga kortfristiga placeringar

	2023-06-30	2022-06-30
Kortfristiga placeringar	10 000	10 000
Summa övriga kortfristiga placeringar	10 000	10 000

Not 18 Kassa och bank

	2023-06-30	2022-06-30
Bankmedel	12 080 437	12 000 348
Transaktionskonto	3 253 801	19 099 031
Summa kassa och bank	15 334 238	31 099 379

Not 19 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-06-30	2022-06-30
Inteckningslån	93 000 000	98 000 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	0	0
Långfristig skuld vid årets slut	93 000 000	98 000 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,19%	2022-12-30	18 000 000,00	-15 000 000,00	3 000 000,00	0,00
STADSHYPOTEK	4,50%	2023-03-30	0,00	2 000 000,00	2 000 000,00	0,00
STADSHYPOTEK	4,50%	2023-09-30	0,00	13 000 000,00	0,00	13 000 000,00
STADSHYPOTEK	0,84%	2023-12-30	7 000 000,00	0,00	0,00	7 000 000,00
STADSHYPOTEK	1,00%	2024-03-30	18 000 000,00	0,00	0,00	18 000 000,00
STADSHYPOTEK	0,99%	2025-12-30	18 000 000,00	0,00	0,00	18 000 000,00
STADSHYPOTEK	0,78%	2026-04-30	20 000 000,00	0,00	0,00	20 000 000,00
STADSHYPOTEK	1,09%	2026-12-30	17 000 000,00	0,00	0,00	17 000 000,00
Summa			98 000 000,00	0,00	5 000 000,00	93 000 000,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi STADSHYPOTEK, lån om 7 000 000 kr och 18 000 000 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.



Not 20 Leverantörsskulder

	2023-06-30	2022-06-30
Leverantörsskulder	334 567	4 173 991
Summa leverantörsskulder	334 567	4 173 991

Not 21 Skatteskulder

	2023-06-30	2022-06-30
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	502 758	487 218
Debiterad preliminärskatt	-461 901	-455 488
Summa skatteskulder	40 857	31 730

Not 22 Övriga skulder

	2023-06-30	2022-06-30
Mottagna depositioner	2 598	2 598
Skuld för moms	0	45 687
Skuld sociala avgifter och skatter	636	61 497
Avräkning hyror och avgifter	7 230	7 230
Clearing	4 950	0
Summa övriga skulder	15 414	117 012

Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna sociala avgifter	26 306	0
Upplupna räntekostnader	13 000	0
Upplupna elkostnader	64 118	101 782
Upplupna värmekostnader	43 016	0
Upplupna kostnader för renhållning	4 940	7 036
Upplupna revisionsarvoden	35 000	35 500
Upplupna styrelsearvoden	100 803	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 875 000	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	1 372 207	1 371 939
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 534 390	1 516 257

Not Ställda säkerheter

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckningar	185 000 000	185 000 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

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



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Thomas Wilsson

Eva Hulting

Jan Peter Petersson

Susanne Esping

Arne Melin

Mikael Mancini

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-
Grant Thornton AB

Anna Lexell
Auktoriserad revisor

Min revisionsrapport har lämnats 2023-

Henrik Tällberg
Föreningsvald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557504218223

Dokument

Årsredovisning 22-23

Huvuddokument

18 sidor

Startades 2023-11-07 11:34:16 CET (+0100) av Alexander Nordin (AN)

Färdigställt 2023-11-07 17:08:35 CET (+0100)

Initierare

Alexander Nordin (AN)

Riksbyggen

alexander.nordin@riksbyggen.se

Signerare

Thomas Wilsso (TW)

Brf Hälsan

Personnummer 19730411

twilsson@hotmail.com

+46763911024



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "THOMAS WILSSON"

Signerade 2023-11-07 17:00:04 CET (+0100)

Eva Hulting (EH)

Brf Hälsan

Personnummer 580515

hultingeva@gmail.com

+46761026465



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Eva Kerstin Hulting"

Signerade 2023-11-07 13:27:22 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557504218223

Jan Peter Petersson (JPP)

Brf Hälsan

Personnummer 490421

janpp@live.se

+46706910959



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jan Peter Petersson"

Signerade 2023-11-07 14:00:31 CET (+0100)

Susanne Esping (SE)

Brf Hälsan

Personnummer 880114

sus.kar88@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Susanne Emilié Esping"

Signerade 2023-11-07 16:38:37 CET (+0100)

Arne Melin (AM)

Brf Hälsan

Personnummer 19470121

arne.melin@telia.com

+46760282588



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Sven Arne Sigfrid Melin"

Signerade 2023-11-07 11:50:40 CET (+0100)

Mikael Mancini (MM)

Brf Hälsan

Personnummer 19700802

Mikael.Mancini@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MIKAEL MANCINI"

Signerade 2023-11-07 11:37:41 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557504218223

Henrik Tällberg (HT)

Brf Hälsan

Personnummer 670707

Henrik.tellberg@telia.com

+46706212685



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"HENRIK TÄLLBERG"

Signerade 2023-11-07 17:06:04 CET (+0100)

Anna Lexell (AL)

Grant Thornton AB

Personnummer 861205

anna.lexell@se.gt.com

+46702581084



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Anna Catarina Lexell"

Signerade 2023-11-07 17:08:35 CET (+0100)

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 Bostadsrättsförening Hälsan

Org.nr. 716403 - 5268

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Hälsan för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Riksbyggen Bostadsrättsförening Hälsan s finansiella ställning per den 30 juni 2023 och av dess finansiella resultat 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.

Styrelsen ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

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

Som del av en revision enligt ISA använder 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 revisionsd 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 Riksbyggen Bostadsrättsförening Hälsan s 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 Bostadsrättsförening Hälsan för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Riksbyggen Bostadsrättsförening Hälsan enligt god revisorsd 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 fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd 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 revisionsd 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.



Jönköping, dag för digital signering,
Grant Thornton Sweden AB

Anna Lexell
Auktoriserad revisor

Henrik Tällberg
Förtroendevald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
07.11.2023 18:27

SENT BY OWNER:
Malin Vällfors • 06.11.2023 15:14

DOCUMENT ID:
r1gdJS_8Xa

ENVELOPE ID:
HkDJB_Imp-r1gdJS_8Xa

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse Riksbyggen Bostadsrättsförening Hälsan 2022
-07-01–2023-06-30. pdf.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anna Catarina Lexell anna.lexell@se.gt.com	Signed Authenticated	07.11.2023 17:08 06.11.2023 15:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/12/05) IP: 158.174.51.210
2. HENRIK TÄLLBERG henrik.tellberg@telia.com	Signed Authenticated	07.11.2023 18:27 07.11.2023 18:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/07/07) IP: 194.237.191.35

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed