

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Riksrådsvägen

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

---

## Förvaltningsberättelse

---

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2012 och 2061.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

För detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1992-07-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-05-25 och nuvarande stadgar registrerades 2019-04-05 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

#### Styrelsen

Oscar Wendelin Berg	Ordförande
Matti Eriksson	Ledamot
Barbro Flermoen	Ledamot
André Gottfridsson	Ledamot
Vladimir Koller	Ledamot
Maud Samuelsson	Ledamot
Helena Wintgren	Ledamot
Jonas Eklöf	Suppleant
Anna Hjalmarsson	Suppleant
David Wiberg	Suppleant

#### Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Matti Eriksson, Barbro Flermoen, André Gottfridsson, Vladimir Koller, Maud Samuelsson och Oscar Wendelin Berg.

Styrelsen har under året avhållit 16 protokollförda sammanträden.

#### Revisorer

Beatrice Fejde	Ordinarie Extern	Sonora Revision
Sylvia Ceamanos	Suppleant Extern	Sonora Revision
Hanna Finmo	Ordinarie Intern	
Åsa Truedson Finnström	Suppleant Intern	

#### Valberedning

Jonas Ekwall	
Pernilla Green	
Martin Misgeld	
Majken Mossberg	
Johan Nyqvist	
Charlotte Rydahl	Sammanställande

#### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-02.

#### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Adelsmannen 21	2000	Stockholm
Riksfiskalen 11	2000	Stockholm
Myntmästaren 13	2000	Stockholm
Stadsfiskalen 10	2000	Stockholm
Ämbetsmannen 17	2000	Stockholm

Fastigheterna är upplåtna med tomträtt.

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är vattenburen fjärrvärme.

#### Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1955 och består av 115 småhus.

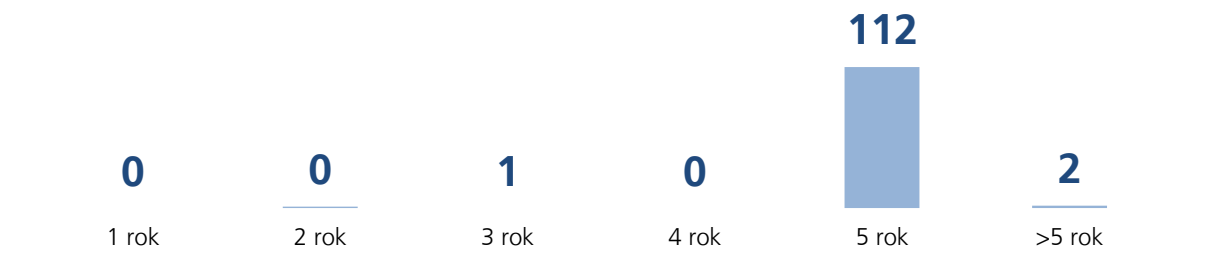
Fastigheternas värdeår är 1956.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 13 134 m<sup>2</sup>, varav 13 025 m<sup>2</sup> utgör boyta och 109 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

#### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 110 lägenheter med bostadsrätt samt 5 lägenheter med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Förråd, källare 35	15 m <sup>2</sup>	Löpande 3 mån, from 2019-10-01
Förråd, källare 109	4 m <sup>2</sup>	Löpande 3 mån, from 2022-11-01

Föreningen är obligatoriskt momsregistrerad för uthyrning av p-platser/garage till externa hyresgäster.

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Butiken i Riksrådsvägen 109	Gemensam central lokal för möten och aktiviteter
Källarlokal under Riksrådsvägen 55	Lokal för hantverkare och förvaring

### Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2012 och sträcker sig fram till 2061. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Sotning av öppna spisar	2022 - 2023	Sotningen koordineras av föreningen
Fönsterrenoveringar	2021	Åtgärda skadade detaljer i tre längor.
Soprumsluckor	2021	Målning av samtliga luckor.
Vägar	2021	Asfaltera segment
Ventilationskontroll	2020	
Takreparationer steg5	2020 - 2022	Två hus
Stambyte	2020 - 2022	Besiktning och planering
Asfalt, reparation	2019	Åtgärda skadade partier samt asfaltera ytor vid butiken och en länga.
Sotning av öppna spisar	2019	Sotningen koordineras av föreningen.
Fasadreparation steg3	2018	Reparation av puts.
Takreparationer steg4	2018	Undersökning länga, vidareutvecklad åtgärdsmetod med konsult.
Asfaltering steg 1	2018	Analys av asfalteringsbehov, plan upprättad.
Stödmurar	2016	Diverse reparationer.
Fasadreparation steg2	2016	Reparation av spritputs, omfogning av tegelgavlar.
Avloppsspolning	2016	Samtliga avlopp ut spolade till tomtgräns.
Trappa renovering	2014	Avser passage upp från miljöstuga.
Hängrännor och stuprör	2014 - 2018	Reparationer och byten.
Byte skyltfönster Butiken	2014	Byte till isolerglas.
Fasadreparation steg1	2013	Ny puts baksida två hus.
Sanering PCB-fogar	2012	Avser fönsterfogar v-rum i 65 hus.
Sotning av kökskanal	2012	Samtliga hus imkanal.
Ytterdörrar renovering	2011 - 2014	Genomfört i de flesta huslängor.
Takreparationer steg3	2010	Undersökning länga, vidareutv åtgärdsmetod, byte tre tak.
Träd, nyplantering och underhåll	2010 - 2025	Löpande översyn årligen.
Takreparationer steg2	2007 - 2009	Mätning, håltag, analys, byte två tak.
Elstambyte	2006 - 2007	Stigarledningar och elstammar.
Takreparationer steg1	2004 - 2007	Pilotprojekt, byte av två tak.
Fönsterrenoveringar/målning	2001 - 2025	Pågår löpande varje år.

Planerat underhåll	År	Kommentar
Byte fjärrvärmecentral	2023 - 2024	Enligt underhållsplan
Stambyte	2023 - 2025	Upphandling av entreprenad och genomförande
Tak, ytskikt	2025 - 2027	Etappvis nyläggning av tak.

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Tele2 (ComHem)
Teknisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ventilation	Bravida Ventilationservice AB
Värmecentral	AB Energiekonomi
Underhåll gångar vinter	Svensk Markservice
Försäkring	Trygg Hansa
Tomträttsavgift	Stockholms Stad
Värme	Stockholm Exergi
Återvinning	PreZero
Skadedjursbekämpning	Nomor
El	Storuman Energi AB
Elnät	Ellevio AB

### Hållbarhetsinformation

Föreningen har utsett en hållbarhetsansvarig i styrelsen. Denne ansvarar för att säkerställa att föreningen tar hänsyn till miljömässig, social och ekonomisk hållbarhet.

Föreningen har laddstolpar för elbilar i anslutning till våra parkeringsplatser.

Föreningen har ett utrymme för källsortering och vi uppmanar våra medlemmar att noggrant sortera sitt avfall.

Föreningen sorterar matavfall som blir till biogas, biogödsel och kompost.

Föreningen vill främja jämställdhet och för oss är det viktigt att styrelsen består av både kvinnor och män. Styrelsen består idag av 40 % kvinnor och 60 % män.

För att öka säkerheten för våra medlemmar är våra gemensamma utrymmen utrustade med brandvarnare, brandsläckare och instruktioner för hur vi ska agera vid brand.

### Föreningens ekonomi

Årets intäkter uppgick till c:a 9,4 mkr och består av intäkter för månadsavgifter med c:a 8,3 mkr, hyror för lägenheter och lokaler med c:a 0,6 mkr och avgifter för parkeringsplatser med c:a 0,4 mkr.

Föreningens kostnader uppgick till c:a 13,7 mkr inklusive avskrivningar på 1.9 mkr, vilket gav ett resultat efter finansiella poster för året på -4,6 mkr. I kostnadsposterna finns redovisat avskrivningar samt en post som hänger ihop med ombildningen av en hyresrätt. Driftskostnaderna uppgick till 8 850 296kr, en minskning med 1 810 559 kr jämfört med föregående år.

Bidragande till kostnaderna är främst två kompletta och kostsamma takrenoveringar men också målning av fönster i alla hus. De taxebundna kostnaderna sjönk dock något.

Övriga externa kostnader 2 666 117 kr

Personalkostnaderna, som utgörs av arvode till styrelsen, ligger på samma nivå som tidigare. Avskrivningskostnaden ligger på drygt 1.9 mkr, vilket är detsamma som föregående år.

Räntekostnader ökade med dryga 80% till 340 tkr. Detta på grund av det högre ränteläget. En av hyresrätterna såldes vilket kommer bidra till att minska räntekostnaderna framöver genom att vi amorterar av lån.

En likviditetsbudget som spänner över 50 år har upprättats för att vara ett stöd till avgiftsberäkningar och planering av underhåll så att föreningen har en långsiktigt stabil ekonomi. Vidare har en mall för upphandlingar tagits fram för att se till att inköp görs på ett bra sätt med ett fokus på såväl långsiktigt hållbar ekonomi som miljöhänsyn.

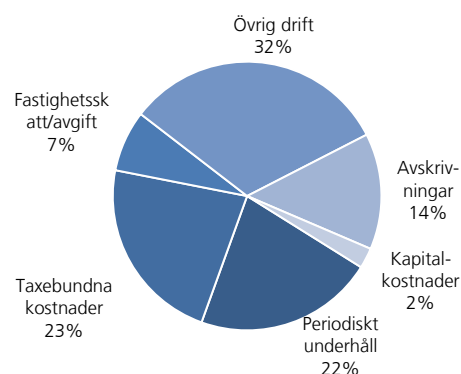
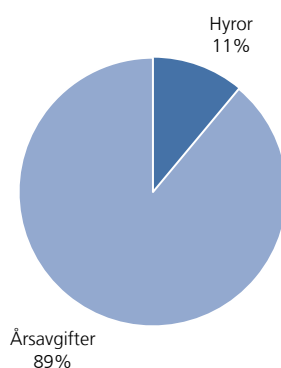
Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-01-01 med 5 %.

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2022 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2072.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>7 357 008</b>	<b>3 983 571</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	9 396 085	9 041 343
Finansiella intäkter	6 143	305
Ökning av långfristiga skulder	0	4 405 744
Ökning av kortfristiga skulder	0	1 559 424
	<b>9 402 227</b>	<b>15 006 816</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	11 699 920	11 395 086
Finansiella kostnader	339 927	187 916
Ökning av kortfristiga fordringar	134 248	50 377
Minskning av långfristiga skulder	94 256	0
Minskning av kortfristiga skulder	634 732	0
	<b>12 903 083</b>	<b>11 633 380</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>3 856 152</b>	<b>7 357 008</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>-3 500 855</b>	<b>3 373 436</b>

\*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

#### Fördelning av intäkter och kostnader



#### Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 8 874 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

**Underhållsplan** Skötseln av föreningens fastigheter och mark planeras med hjälp av en underhållsplan som togs fram 2012 och som gradvis utvecklats. I planen finns bland annat status och underhållskostnader för byggdelar, utemiljö och markanvändning. Planen ligger också till grund för föreningens långsiktiga finansieringsplan. Under senare delen av 2022 fattades beslutet att flytta existerande underhållsplan till SBC och verktyget Planima med utökad stöd av SBC för det löpande arbetet att hålla underhållsplanen uppdaterad och aktuell. Övergången till det nya systemet förväntas ske under första halvan 2023.

**Fönster och fasader** Länga ett, husnummer 46–58 och länga tre, husnummer 60–68 målades och renoverades karmar och fönsterbågar och alla fönster fick nya tätninglistor.

**Kommunikation** Det har skickats ut 6 st Infobrev. Vår hemsida riksradsvagen.se har moderniserats och fått uppdaterat och delvis nytt innehåll.

**Parkering** Under året har de parkeringsplatser som har el bytts ut mot laddstolpar avsedda för elbilsladdning. Systemet med att ta betalt för laddplatserna dras med vissa barnsjudkdomar, men kommer att förbättras och förenklas.

**Reparationer och förvaltning** Vi har en fastighetsskötartjänst från SBC för att få hjälp med mindre ärenden och ge ökad servicegrad åt boende. Fastighetsskötaren gjorde ett stort antal mindre reparationer, bland annat åtgärdat kalla element och bytt ut slocknade lampor. Vi har också åtgärdat flera stopp i avlopp och gjort fuktmätningar. Uppbrutna förrådsdörrar, efter ett tidigare inbrott, har återställts.

**Ventilation och värme** Fläktarna i våra kryppgrunder får regelbunden service och en har bytts. Hälften av bostäderna sotades i början av sommaren 2022 (upp till nummer 131). Resterande hus ska sotas 2023. Vi har utrett rengöring av ventilationskanalerna men det har varit svårt att hitta en leverantör då kanalerna behöver saneras från asbest. Förberedelser för att byta ut fjärrvärmecentralen (och senare justering av radiatorerna) inklusive värmeväxlare då dennas livslängd snart är slut.

**Tak och plåt** Arbetet med reparationerna av 149–151:s tak avslutades under våren. Det kraftiga snöfallet i slutet av november aktualiserade det faktum att taken saknar giltig säkerhetsanordning; vi kan i nuläget inte låta skotta våra tak. Kontakt har tagits med hantverkare för att montera ett nockräcke.

**Utemiljö och sopor** Vi har under året haft 2 utemiljödagar, vår och höst. Arborister hjälper oss 2 gånger per år att se över och underhålla föreningens träd. Detta år hade vi även en extra utemiljödag i november med fantastisk uppslutning av våra medlemmar. Detta pga att ett ymnigt snöfall knäckte många av våra vackra tallars grenar inom loppet av några dygn. Med en kunnig partner driver vi även ett projekt att få bort den invasiva växten parkslide i området.

**Vatten och avlopp, stambyte** Styrelsen och en referensgrupp av medlemmar i föreningen har arbetat med att få ihop förfrågningsunderlaget, som ligger till grund för upphandling av entreprenör och själva arbetet. Vårt fokus har varit att det hellre ska få ta tid och blir rätt. Den stora utmaningen var att minska ingreppen i våra hus. Enligt ett första förslag skulle vi behöva riva upp alla golv i gäst WC för att lägga in tätskikt. De flesta hus har dock kvar sina gamla originalklinkers och vi vill både som privatpersoner och förening slippa riva upp dessa fina och funktionella golv. Efter många vändor kom vi fram till att de flesta golv i vår gäst WC kan bevaras genom val av en annan metod för stambytet och projektet kunde äntligen komma vidare. Under hösten och vintern har vi även gjort en inventering av alla hus samt tagit fram en materiallista (val av lämpliga ytskikt samt övrig utrustning) för gäst WC och f.d. pannrum (dvs. de utrymmen som påverkas mest av stambytet). Inventeringen och materiallistan är viktiga bilagor till förfrågningsunderlaget eftersom båda dokumenten kommer att ge den framtida entreprenören en bättre bild av det faktiska läget i de olika husen (många hus har ju egna lösningar eller har renoverats om).

**Murar** 2021 genomfördes en inspektion av murarna i området som i år sammanställts till en nulägesrapport med rekommendationer på vad som behöver åtgärdas och hur snart det bör göras. **Farthinder** Stämman behandlade en motion om att sätta upp bommar vid infarterna till våra mindre vägar. Utredningar har pågått kring detta och andra alternativ för att minska biltrafiken och hastigheten i området. Tas upp igen på stämman 2023.

**Hållbarhet och miljö** Efter en motion till stämman har en hållbarhetsansvarig utsetts i styrelsen och ett arbete med att ta fram en hållbarhetspolicy påbörjats. Presenteras på stämman 2023. Vi gjorde ett nytag på brandskyddspolicy, brandskyddsregler och plan för systematiskt brandskyddsarbete.

**Hyresrättsomvandling** En av de kvarvarande hyresrätterna har ombildats till bostadsrätt och sålts via mäklare av Bostadsrättsföreningen.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 110 st  
Överlåtelse under året: 10 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 205  
Tillkommande medlemmar: 19  
Avgående medlemmar: 18  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 206

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	664	635	629	607
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	934	964	947	929
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	1 838	1 845	1 493	1 500
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	16	11	8	9
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	180	186	163	172
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	33	29	26	27
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	26	14	15	20
Soliditet (%)	83	83	86	87
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-4 582	-4 486	-1 125	-3 043
Nettoomsättning (tkr)	9 375	8 982	8 872	8 526

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 13 025 m<sup>2</sup> bostäder och 109 m<sup>2</sup> lokaler.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	130 852 500	0	0	130 852 500
Upplåtelseavgifter	16 522 470	0	0	16 522 470
Fond för yttre underhåll	3 459 588	3 459 588	-3 972 379	3 972 379
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>150 834 558</b>	<b>3 459 588</b>	<b>-3 972 379</b>	<b>151 347 349</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-23 414 512	-3 459 588	-513 740	-19 441 184
Årets resultat	-4 582 385	-4 582 385	4 486 119	-4 486 119
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>-27 996 896</b>	<b>-8 041 973</b>	<b>3 972 379</b>	<b>-23 927 303</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>122 837 662</b>	<b>-4 582 385</b>	<b>0</b>	<b>127 420 046</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-4 582 385
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-19 954 924
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-3 459 588
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-27 996 897</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:  
av fond för yttre underhåll ianspråkats  
**att i ny räkning överförs**

3 006 706
<b>-24 990 191</b>

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.



## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	9 375 378	8 982 397
Övriga rörelseintäkter	Not 3	20 707	58 946
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>9 396 085</b>	<b>9 041 343</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-8 850 296	-10 660 855
Övriga externa kostnader	Not 5	-2 666 117	-549 601
Personalkostnader	Not 6	-183 507	-184 631
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 944 765	-1 944 765
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-13 644 685</b>	<b>-13 339 851</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-4 248 601</b>	<b>-4 298 508</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 143	305
Räntekostnader och liknande resultatposter		-339 927	-187 916
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-333 784</b>	<b>-187 611</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-4 582 385</b>	<b>-4 486 119</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-4 582 385</b>	<b>-4 486 119</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader	Not 8,14	144 084 775	146 029 540
Maskiner	Not 9	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>144 084 775</b>	<b>146 029 540</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>144 084 775</b>	<b>146 029 540</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		114 854	175
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	3 617 881	7 130 300
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	494 607	464 582
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>4 227 342</b>	<b>7 595 056</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		375 110	374 003
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>375 110</b>	<b>374 003</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>4 602 452</b>	<b>7 969 059</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>148 687 227</b>	<b>153 998 599</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		147 374 970	147 374 970
Fond för yttre underhåll	Not 12	3 459 588	3 972 379
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>150 834 558</b>	<b>151 347 349</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-23 414 512	-19 441 184
Årets resultat		-4 582 385	-4 486 119
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-27 996 896</b>	<b>-23 927 303</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>122 837 662</b>	<b>127 420 046</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	15 455 911	10 829 917
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>15 455 911</b>	<b>10 829 917</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	7 494 256	12 214 506
Leverantörsskulder		404 447	1 246 784
Skatteskulder		60 722	106 176
Övriga skulder		976 500	3 300
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	1 457 729	2 177 870
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>10 393 654</b>	<b>15 748 636</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>148 687 227</b>	<b>153 998 599</b>

## Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2022	2021
Byggnader	110 år	120 år
Fastighetsförbättringar	30, 40, 50 år	30, 40, 50 år
Värmeanläggning	30 år	30 år
Elanläggning	30 år	30, år
Fasad	30 år	30 år
Fönster	10, 30 år	10, 30 år
Tak	40 år	40 år
Markanläggning	15 år	15 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	8 292 226	7 935 411
Hyror bostäder	594 435	614 398
Hyror lokaler	9 552	9 258
Hyror parkering moms	4 800	4 800
Hyror parkering	421 300	402 200
Gemensamhetslokal	24 050	16 375
Överlåtelse/pantsättning	28 739	0
Öresutjämning	277	-45
	<b>9 375 378</b>	<b>8 982 397</b>

<b>Not 3</b>	<b>ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Fakturerade kostnader	3 920	0
	Försäkringsersättning	0	32 636
	Övriga intäkter	16 787	26 310
		<b>20 707</b>	<b>58 946</b>
<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetskötsel beställning	11 729	21 341
	Fastighetskötsel gård beställning	123 548	39 692
	Snöröjning/sandning	187 630	177 626
	Gemensamma utrymmen	338	1 239
	Sophantering	0	16 500
	Gård	4 691	9 041
	Serviceavtal	103 392	25 095
	Förbrukningsmateriel	994	5 190
	Brandskydd	0	828
	Fordon	13 236	9 025
		<b>445 558</b>	<b>305 576</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Hyseslägenheter	1 219	7 436
	Brf Lägenheter	0	4 202
	Gemensamma utrymmen	1 338	10 317
	Lås	1 938	7 867
	VVS	18 780	25 342
	Värmeanläggning/undercentral	0	15 895
	Ventilation	14 210	2 048
	Elinstallationer	0	9 953
	Huskropp utvändigt	594	6 250
	Tak	9 355	26 146
	Fasad	0	30 907
	Mark/gård/utemiljö	29 013	23 989
	Skador/klotter/skadegörelse	3 595	104 849
	Vattenskada	0	397 880
		<b>80 042</b>	<b>673 081</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Byggnad	0	279 375
	Hyseslägenheter	0	65 100
	Sophantering/återvinning	0	5 500
	Stambyte	13 459	32 500
	Elinstallationer	65 100	0
	Tak	1 927 401	2 223 711
	Fönster	687 386	1 095 202
	Mark/gård/utemiljö	0	751 160
	Garage/parkering	313 360	0
		<b>3 006 706</b>	<b>4 452 548</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	204 469	150 533
	Värme	2 363 878	2 441 764
	Vatten	432 723	381 175
	Sophämtning/renhållning	137 964	134 082
	Grovsopor	0	16 714
		<b>3 139 034</b>	<b>3 124 268</b>

<b>Övriga driftkostnader</b>			
Försäkring		222 817	187 745
Tomträttsavgäld		784 120	784 120
Kabel-TV		151 510	151 039
Bredband		0	2 218
		<b>1 158 447</b>	<b>1 125 122</b>
<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>		<b>1 020 510</b>	<b>980 260</b>
<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>		<b>8 850 296</b>	<b>10 660 855</b>
<hr/>			
<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Kreditupplysning	1 449	0
	Medlemsinformation	0	5 188
	Tele- och datakommunikation	29 210	13 408
	Juridiska åtgärder	24 391	6 625
	Inkassering avgift/hyra	2 722	3 458
	Hysesförluster	1	1
	Revisionsarvode extern revisor	43 125	9 250
	Föreningskostnader	11 553	11 853
	Styrelseomkostnader	1 303	0
	Fritids- och trivselkostnader	3 619	24 438
	Förvaltningsarvode	297 029	338 466
	Administration	41 710	7 480
	Korttidsinventarier	0	1 334
	Konsultarvode	263 785	119 960
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	8 220	8 140
	Övriga driftskostnader	1 938 000	0
		<b>2 666 117</b>	<b>549 601</b>
<hr/>			
<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	144 900	142 800
	Sociala kostnader	38 607	41 831
		<b>183 507</b>	<b>184 631</b>
<hr/>			
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Byggnad	1 388 282	1 388 282
	Förbättringar	528 778	528 778
	Markanläggning	27 705	27 705
		<b>1 944 765</b>	<b>1 944 765</b>

<b>Not 8</b>	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	167 672 609	167 672 609
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>167 672 609</b>	<b>167 672 609</b>
	<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-21 643 070	-19 698 305
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 944 765	-1 944 765
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-23 587 834</b>	<b>-21 643 070</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>144 084 775</b>	<b>146 029 540</b>
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	166 617 000	166 617 000
	Taxeringsvärde mark	324 232 000	324 232 000
		<b>490 849 000</b>	<b>490 849 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	490 849 000	490 849 000
		<b>490 849 000</b>	<b>490 849 000</b>
	Fastigheten är upplåten med tomträtt.		
<b>Not 9</b>	MASKINER	2022-12-31	2021-12-31
	<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	33 061	33 061
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>33 061</b>	<b>33 061</b>
	<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-33 061	-33 061
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-33 061</b>	<b>-33 061</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Not 10</b>	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Kundfordringar	-1	0
	Skattekonto	136 839	147 295
	Klientmedel hos SBC	2 426 314	5 932 793
	Räntekonto hos SBC	1 054 728	1 050 211
		<b>3 617 881</b>	<b>7 130 300</b>

<b>Not 11</b>	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Försäkring	252 572	0
	Kabel-TV	37 655	0
	Försäkring	0	222 817
	Kabel-TV	0	37 515
	Tomträttsavgäld	196 030	196 030
	Medlemsavgift	8 350	8 220
		<b>494 607</b>	<b>464 582</b>

<b>Not 12</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Vid årets början	3 972 379	950 889
	Reservering enligt stadgar	3 459 588	3 459 588
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-3 972 379	-438 098
	<b>Vid årets slut</b>	<b>3 459 588</b>	<b>3 972 379</b>

<b>Not 13</b>	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	<b>Räntesats 2022-12-31</b>	<b>Belopp 2022-12-31</b>	<b>Belopp 2021-12-31</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
	Handelsbanken	2,940 %	4 967 372	5 000 000	2025-06-01
	Handelsbanken	1,150 %	6 362 545	6 395 173	2024-12-01
	Handelsbanken	2,720 %	2 834 750	2 849 250	2024-02-05
	Handelsbanken	2,500 %	1 385 500	1 400 000	2025-04-30
	Handelsbanken	3,050 %	2 900 000	2 900 000	2023-02-02
	Handelsbanken	0,880 %	4 500 000	4 500 000	2023-12-01
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>22 950 167</b>	<b>23 044 423</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-7 494 256	-12 214 506	
			<b>15 455 911</b>	<b>10 829 917</b>	

Lån som har slutförfalldag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfalldagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.



<b>Not 14</b>	STÄLLDA SÄKERHETER	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	38 909 000	38 909 000
<b>Not 15</b>	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	El	27 801	0
	Värme	373 327	0
	Vatten	80 654	0
	Arvoden	87 893	77 025
	Sociala avgifter	27 617	24 201
	Ränta	49 905	22 514
	Avgifter och hyror	810 532	755 189
	El	0	30 600
	Värme	0	375 906
	Vatten	0	63 982
	Tak	0	828 453
		<b>1 457 729</b>	<b>2 177 870</b>

**Not 16** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Den 1 januari 2023 höjs avgiften med 5%.

Fortsatt planering, upphandling och genomförande av stambyte.

Taksäkerheten ses över då den inte är tillräcklig i dag för att t ex göra snöskotning på taken.

Säljer hyresrätten under 2023

**Underhållsplan** Under senare delen av 2022 fattades beslutet att flytta existerande underhållsplan till SBC och verktyget Planima med utökat stöd av SBC för det löpande arbetet att hålla underhållsplanen uppdaterad och aktuell. Övergången till det nya systemet förväntas ske under första halvan 2023.

# Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

**Signera bokslut-fb-6297-2023-05-18.pdf**

Unikt dokument-id:

**962c9cca-ca86-4cae-afb8-37dbfb01a05a**

Dokumentets fingeravtryck:

66b2928b4285373b244b5c34ed5c658fb9d24450d373c255d3ae0727d923fecc5f5a853a3102690595ed  
fea9f7e1a0b00d80de96a1ed96b45184c7ea96fcb61d

## Undertecknare

 <p><b>Barbro Flermoen</b> Riksrådsvägen (6297)</p> <p>E-post: sekreterare@riksradsvagen.se Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 151.177.234.192 IP Plats: Johanneshov, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Barbro Flermoen (19530824****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-05-22 13:54:18 UTC</p> 
 <p><b>Oscar Wendelin Berg</b> Riksrådsvägen (6297)</p> <p>E-post: ordforande@riksradsvagen.se Enhet: Chrome Mobile 113.0.0.0 on Android 10 Unknown (smartphone) IP nummer: 83.251.61.162 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Oscar Alexis Wendelin Berg (19800824****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-05-22 13:55:49 UTC</p> 
 <p><b>André Gottfridsson</b> Riksrådsvägen (6297)</p> <p>E-post: kassor@riksradsvagen.se Enhet: Microsoft Edge 113.0.1774.50 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 83.251.60.158 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: ANDRÉ GOTTFRIDSSON (19680428****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-05-22 14:04:58 UTC</p> 
 <p><b>Helena Wintgren</b> Riksrådsvägen (6297)</p> <p>E-post: reparationer@riksradsvagen.se Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 193.10.58.240 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: HELENA WINTGREN (19830225****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-05-22 14:41:39 UTC</p> 



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.  
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

## Undertecknare

 <p><b>Matti Eriksson</b> Riksrådsvägen (6297)</p> <p>E-post: fasader@riksradsvagen.se Enhet: Chrome Mobile iOS 113.0.5672.121 on iOS 16.4 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 217.213.66.101 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: MATTI ERIKSSON (19750617****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-05-22 14:50:11 UTC</p> 
 <p><b>Maud Samuelsson</b> Riksrådsvägen (6297)</p> <p>E-post: utemiljo@riksradsvagen.se Enhet: Microsoft Edge 113.0.1774.50 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 83.241.168.119 IP Plats: Spanga, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Maud Ingegerd Samuelsson (19680205****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-05-22 14:52:13 UTC</p> 
 <p><b>Vladimir Koller</b> Riksrådsvägen (6297)</p> <p>E-post: vatten@riksradsvagen.se Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 217.213.65.0 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: VLADIMIR KOLLER (19680821****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-05-22 16:13:04 UTC</p> 
 <p><b>Hanna Finmo</b> Riksrådsvägen (6297)</p> <p>E-post: hanna.finmo@gmail.com Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 217.213.130.185 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Hanna Helena Finmo (19800304****) Undertecknad med BankID: Hanna Helena Finmo (19800304****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-05-22 16:14:47 UTC</p> 
 <p><b>Beatrice Fejde</b> Riksrådsvägen (6297)</p> <p>E-post: beatrice.fejde@sonora.se Enhet: Chrome 99.0.4844.74 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 185.45.120.6 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Beatrice Fejde (19770616****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-05-23 07:04:33 UTC</p> 



# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Riksrådsvägen

Org.nr 716421-9896

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Riksrådsvägen för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2022-12-31 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 för föreningen.

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 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.

### *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 revisionsred 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.

## 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 Bostadsrättsföreningen Riksrådsvägen för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### *Grund för 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 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.

### **Revisorers 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Stockholm Dag som digital signatur visar

---

Beatrice Fejde  
Auktoriserad revisor

---

Hanna Finmo  
Intern revisor

# Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

**Signera RB Bostadsrättsföreningen Riksrådsvägen 220101-221231.pdf**

Unikt dokument-id:

**539dc85d-6159-42c4-891d-47c5ba304d1e**

Dokumentets fingeravtryck:

**79050b9f796740ba20a8e5305347a73c4e893fa6225c35fc3fb9a686e4bfa652a28177fb3c0d1a06cd6e8a  
c2e155f0856d48da3f6de8066ff6f68b1a847cf8af**

## Undertecknare



**Beatrice Fejde**

**Riksrådsvägen (6297)**

E-post: [beatrice.fejde@sonora.se](mailto:beatrice.fejde@sonora.se)

Enhet: Chrome 99.0.4844.74 on Windows 10 Unknown  
(desktop)

IP nummer: 185.45.120.6

IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

Undertecknad med BankID: Beatrice  
Fejde (19770616\*\*\*\*)

Betrodd tidsstämpel:  
2023-05-23 08:35:17 UTC



**Hanna Finmo**

**Riksrådsvägen (6297)**

E-post: [hanna.finmo@gmail.com](mailto:hanna.finmo@gmail.com)

Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone  
(smartphone)

IP nummer: 90.235.72.47

Undertecknad med BankID: Hanna  
Helena Finmo (19800304\*\*\*\*)

Betrodd tidsstämpel:  
2023-05-23 08:37:48 UTC

Detta dokument slutfördes av alla parter:

**2023-05-23 08:37:48 UTC**



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.  
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

# Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

## 1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

## 2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

## 3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår.

Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t ex fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t ex likvida medel och kortfristiga fordringar).

Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t ex fastighetslån) och kortfristiga skulder (t ex förskottshyror och leverantörsskulder).

Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

**ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR** är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

**AVSKRIVNINGAR** är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

**DRIFTSKOSTNADER** är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

**FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL** är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

**KORTFRISTIGA SKULDER** är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

**LIKVIDITET** är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

**LÅNGFRISTIGA SKULDER** är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

**OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR** är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

**SOLIDITET** är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

**STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER** avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

**REVISIONSBERÄTTELSE** är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

**UNDERHÅLLSKOSTNADER** är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

**VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL** är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

Spara din årsredovisning,  
det är en värdehandling!