

Årsredovisning

Riksbyggen Brf
Svärdsklingan
Orgnr: 764500-0782

2022-05-01 – 2023-04-30



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen Brf
Svärdsklingan får härmed upprätta
årsredovisning för räkenskapsåret

2022-05-01 till 2023-04-30

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 särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen har sitt säte i Borås Kommun.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1956-02-18. Nuvarande stadgar registrerades 2020-03-02.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 38% till 57%.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 739 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 80 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Svärdsklingan 2 och 3 i Borås. På fastigheterna finns 6 byggnader med 197 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1958. Fastigheternas adress är Guldblandsgatan 2-8 och Tåmarksgratan 2-4 i Borås.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar Älvsborg.

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

Lägenhetsfördelning

1 r.o.kv.	1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k	Summa
5	49	95	48	197

Dessutom tillkommer

Lokaler	Garage	P-platser
8	47	116

Total tomtarea	14 860 m ²
Total bostadsarea	10 868 m ²
Total lokalarea	167 m ²

Årets taxeringsvärde	152 041 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	132 454 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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

Föreningen har ingått följande avtal:

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk och teknisk förvaltning samt fastighetservice
Luleå Energi	Elavtal
Kone Hissar	Hissar
Tele 2	Kabel TV
Aimo Park	Parkeringsövervakning
Anticimex	Skadedjursavtal
Bredband2	Bredband

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 508 tkr och planerat underhåll för 419 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 1 134 tkr per år för de närmaste 30 åren. Den genomsnittliga utgiften per år för föreningen ligger på 104 kr/m² och innefattar även utgifter för ersättningskomponenter. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 104 kr/m².

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Stambyte	1992	Byte av trycksatta ledningar
Stambyte	2012	Relining av avlopp
Fönsterbyte	2009	
Balkongreovering	2014	
Byte av lägenhetsdörrar	2017	
Installationer	2017	
Huskropp utvändigt	2017	
Ventilation	2018	
Målning av fasader	2018	
Installation av belysning	2018	
Installationer låssystem	2019	
Huskropp utvändig målning	2019	
Huskropp utvändig målning	2020	

Årets utförda underhåll (i tkr)

Beskrivning	Belopp
Installationer	153 tkr
Huskropp utvändigt	223 tkr
Övrigt	42 tkr

Planerat underhåll	År
Takreovering	2032
Balkongreovering	2044
Fönsterbyte	2059

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Karl Strömberg	Ordförande	2024
Lennart Klaesson	Sekreterare	2023
Daniel Liberg	Ledamot	2023
Ing-Marie Berggren	Ledamot	2023
Jennie Rydergård Parisopoulos	Ledamot Riksbyggen	2023

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Niklas Hallberg	Suppleant	2023
Mansour Kasaeian	Suppleant	2024
Kim Kestilä	Suppleant	2023
Qadri Asad	Suppleant	2024
Stefanie Johansson	Suppleant Riksbyggen	2023

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag
KPMG AB	Auktoriserad revisor
Robert Johnsson	Förtroendevald revisor

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Daniel Liberg	2023
Elin Jonsson	2023

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har genomfört ombyggnad av utemiljö. Nyupptagna lån har tagits om 37 950 000:-.

Medlemsinformation

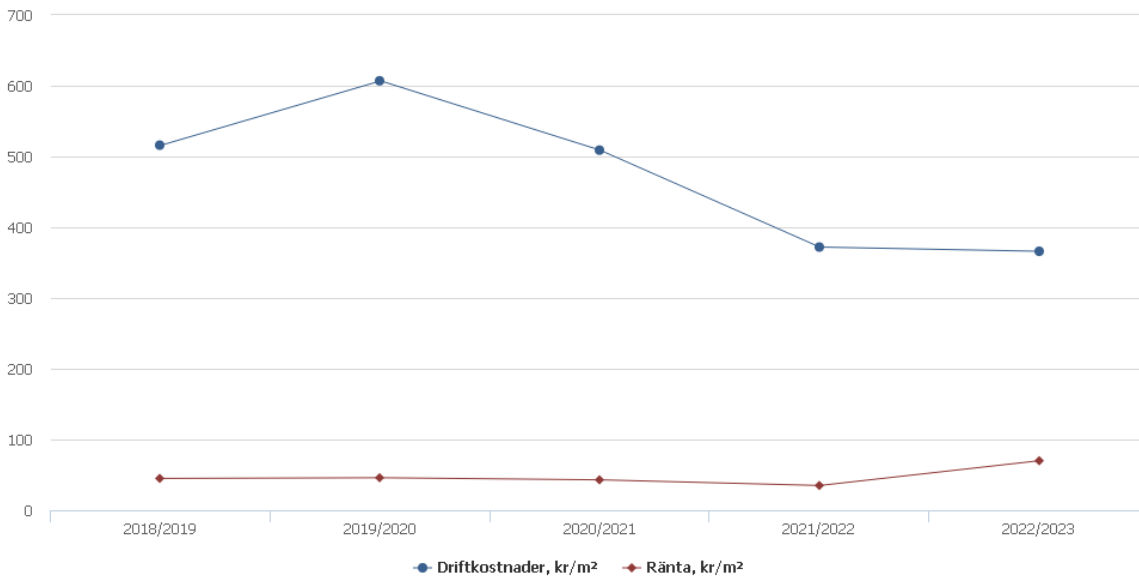
Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 216 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 31 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 24 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 223 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 oktober 2022 då avgifterna höjdes med 6%.

Årsavgifterna 2023 uppgår i genomsnitt till 418 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 20 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 27 st.)

Flerårsöversikt



Resultat och ställning (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	7 959	6 299	6 272	6 550	6 683
Resultat efter finansiella poster	-1 664	1 169	-465	-269	1 314
Soliditet %	14	29	26	26	26
Likviditet %	57	163	124	284	288
Driftkostnader, kr/m ²	366	372	509	607	516
Ränta, kr/m ²	70	35	43	46	45

Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter mm 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 av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	339 780	168 000	453 683	11 029 448	1 168 876
Disposition enl. årsstämmobeslut				1 168 876	-1 168 876
Reservering underhållsfond			1 134 000	-1 134 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-418 625	418 625	
Årets resultat					-1 664 987
Vid årets slut	339 780	168 000	1 169 058	11 482 949	-1 664 987

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	12 198 324
Årets resultat	-1 664 987
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 134 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	418 625
Summa	9 817 962

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **9 817 962**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2022-05-01 2023-04-30	2021-05-01 2022-04-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	7 958 917	7 795 036
Övriga rörelseintäkter	Not 3	488 381	604 419
Summa rörelseintäkter		8 447 298	8 399 455
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-5 551 349	-4 063 275
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 596 807	-1 025 788
Personalkostnader	Not 6	-166 436	-159 573
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 738 921	-1 627 554
Summa rörelsekostnader		-9 053 513	-6 876 190
Rörelseresultat		-606 215	1 523 265
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 7	28 368	28 368
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		47 765	8 906
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-1 134 905	-391 663
Summa finansiella poster		-1 058 772	-354 389
Resultat efter finansiella poster		-1 664 987	1 168 876
Årets resultat		-1 664 987	1 168 876

Balansräkning

Belopp i kr		2023-04-30	2022-04-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	39 611 954	41 350 875
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 10	38 091 250	0
Summa materiella anläggningstillgångar		77 703 204	41 350 875
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 11	295 500	295 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		295 500	295 500
Summa anläggningstillgångar		77 998 704	41 646 375
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		362	0
Övriga fordringar		49 239	32 645
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	318 622	325 496
Summa kortfristiga fordringar		368 223	358 141
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	5 712 009	3 717 532
Summa kassa och bank		5 712 009	3 717 532
Summa omsättningstillgångar		6 080 232	4 075 673
Summa tillgångar		84 078 936	45 722 048

Balansräkning

Belopp i kr	2023-04-30	2022-04-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	507 780	507 780	
Fond för yttre underhåll	1 169 058	453 683	
Summa bundet eget kapital	1 676 838	961 463	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	11 482 949	11 029 448	
Årets resultat	-1 664 987	1 168 876	
Summa fritt eget kapital	9 817 962	12 198 324	
Summa eget kapital	11 494 800	13 159 787	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	59 225 333	21 887 494
Summa långfristiga skulder		59 225 333	21 887 494
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	8 828 541	9 278 036
Leverantörsskulder		3 359 946	284 560
Skatteskulder		11 081	3 372
Övriga skulder		68 100	112 812
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	1 091 136	995 988
Summa kortfristiga skulder		13 358 803	10 674 768
Summa eget kapital och skulder		84 078 936	45 722 048

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-04-30	2022-04-30
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-1 664 987	1 168 876
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	1 738 921	1 627 554
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	73 934	2 796 430
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-13 849	-19 607
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	3 137 297	-364 247
Kassaflöde från den löpande verksamheten	3 197 382	2 412 576
Investeringsverksamheten		
Investeringar i byggnader & mark	0	-6 765 692
Investeringar i pågående byggnation	-38 091 250	5 955 638
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	-38 091 250	-810 054
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	36 888 344	-1 111 656
Inbetalda insatser/ kapitaltillskott	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	36 888 344	-1 111 656
Årets kassaflöde	1 994 476	490 866
Likvidamedel vid årets början	3 717 533	3 226 667
Likvidamedel vid årets slut	5 712 009	3 717 533
Upplysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3).

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Balkonger	Linjär	40-85
Dörrar	Linjär	65-75
Elinstallationer	Linjär	75
Entrepartier	Linjär	75
Fasad	Linjär	85
Fönster	Linjär	40-85
Hiss	Linjär	10-70
Inre ytskikt	Linjär	70
Byggnadsinventarier	Linjär	70
Stomme	Linjär	65
Tak	Linjär	40-75
Tvättstugeutrustning	Linjär	10-70
Vatten och avlopp	Linjär	35-70
Ventilation	Linjär	70
Värmesystem	Linjär	10-85
Installationer	Linjär	10
Markanläggningar	Linjär	10

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

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

Not 2 Nettoomsättning

	2022-05-01 2023-04-30	2021-05-01 2022-04-30
Årsavgifter, bostäder	6 214 688	5 964 820
Hyror, lokaler	61 005	61 572
Hyror, garage	136 120	130 120
Hyror, p-platser	165 500	165 600
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-19 836	-19 572
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-55 280	-800
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-33 800	-500
Rabatter	-8 068	-2 268
Bränsleavgifter, bostäder	1 498 588	1 496 064
Summa nettoomsättning	7 958 917	7 795 036

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-05-01	2021-05-01
	2023-04-30	2022-04-30
Kabel-tv-avgifter	413 700	413 700
Övriga ersättningar	-4 909	41 722
Övriga sidointäkter	5 744	0
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	4	-5
Övriga rörelseintäkter	69 856	84 377
Försäkringsersättningar	3 986	64 625
Summa övriga rörelseintäkter	488 381	604 419

Not 4 Driftskostnader

	2022-05-01	2021-05-01
	2023-04-30	2022-04-30
Underhåll	-418 625	-16 051
Reparationer	-507 591	-320 259
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-322 412	-309 934
Försäkringspremier	-142 736	-136 712
Kabel- och digital-TV	-581 286	-431 402
Återbäring från Riksbyggen	13 300	15 900
Systematiskt brandskyddsarbete	-4 217	-3 038
Serviceavtal	-117 027	-105 831
Obligatoriska besiktningar	-51 079	-11 215
Bevakningskostnader	-4 116	-1 365
Övriga utgifter, köpta tjänster	-13 699	-3 998
Snö- och halkbekämpning	-187 521	-146 338
Drift och förbrukning, övrigt	0	-750
Förbrukningsinventarier	-9 822	-1 354
Vatten	-475 661	-568 689
Fastighetsel	-1 323 665	-581 637
Uppvärmning	-1 047 955	-1 084 870
Sophantering och återvinning	-345 086	-354 107
Förvaltningsarvode drift	-12 150	-1 625
Summa driftskostnader	-5 551 349	-4 063 275

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-05-01	2021-05-01
	2023-04-30	2022-04-30
Förvaltningsarvode administration	-931 293	-908 160
Hyra inventarier	-17 810	0
Arvode, yrkesrevisorer	-24 500	-21 250
Övriga förvaltningskostnader	-38 701	-31 080
Kreditupplysningar	-1 334	-1 700
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-42 872	-50 229
Representation	-2 234	0
Telefon och porto	-324	0
Medlems- och föreningsavgifter	-11 820	-11 820
Bankkostnader	-4 730	-1 550
Datakommunikation	-869	0
Övriga externa kostnader	-520 320	0
Summa övriga externa kostnader	-1 596 807	-1 025 788

Not 6 Personalkostnader

	2022-05-01	2021-05-01
	2023-04-30	2022-04-30
Styrelsearvoden	-96 600	-99 800
Sammanträdesarvoden	-27 518	-24 600
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-6 930	-12 000
Sociala kostnader	-35 387	-23 173
Summa personalkostnader	-166 436	-159 573

Not 7 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2022-05-01	2021-05-01
	2023-04-30	2022-04-30
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	28 368	28 368
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	28 368	28 368

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-05-01	2021-05-01
	2023-04-30	2022-04-30
Räntekostnader för fastighetslån	-1 051 262	-391 663
Övriga räntekostnader	-1 368	0
Övriga finansiella kostnader	-82 275	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-1 134 905	-391 663

Not 9 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2023-04-30	2022-04-30
Vid årets början		
Byggnader	65 750 742	6 248 000
Mark	5 763 385	5 763 385
Standardförbättringar		52 737 050
	71 514 127	64 748 435
Årets anskaffningar		
Byggnader	0	6 765 692
	0	6 765 692
Omklassificering av tillgång byte regelverk, K3		
Byggnader	0	52 401 521
Omföring standardförbättringar	0	-52 737 050
Markanläggning	0	230 479
Installationer	0	105 050
	0	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	71 514 127	71 514 127

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början**

Byggnader	-30 163 253	-5 822 574
Standardförbättringar	0	-22 713 125
	-30 163 253	-28 535 699

Årets omklassificering av avskrivningar byte regelverk, K3

Omfördelning avskrivning byggnader	0	-22 713 125
Omfördelning avskrivningar standardförbättringar	0	22 713 125
	0	0

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-1 738 921	-1 397 075
Årets avskrivning standardförbättringar	0	0
Årets avskrivning markanläggningar	0	-230 479
	-1 738 921	-1 627 554

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-31 902 174	-30 163 253
--	--------------------	--------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

	39 611 954	41 350 875
--	-------------------	-------------------

Varav

Byggnader	33 848 569	35 587 490
Mark	5 763 385	5 763 385
Standardförbättringar	0	0

Taxeringsvärden

Bostäder	150 000 000	130 000 000
Lokaler	2 041 000	2 454 000
	152 041 000	132 454 000
<i>varav byggnader</i>	<i>102 770 000</i>	<i>90 952 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>49 271 000</i>	<i>41 502 000</i>

Not 10 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2023-04-30	2022-04-30
Vid årets början	0	5 955 638
Årets förändring	38 091 250	769 304
Omföring till byggnad	0	-6 724 943
Vid årets slut	38 091 250	0

Årets pågående arbete avser ombyggnad utemiljö.
Föregående år avsåg pågående arbete för att återvinna frånluft.

Not 11 Andra långfristiga fordringar

	2023-04-30	2022-04-30
591 kapitalbevis á 500 kr i Intresseförening	295 500	295 500
Summa andra långfristiga fordringar	295 500	295 500

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-04-30	2022-04-30
Förutbetalda försäkringspremier	100 717	92 378
Förutbetalt förvaltningsarvode	158 820	154 851
Förutbetald kabel-tv-avgift	35 910	53 843
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	23 176	24 424
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	318 623	325 496

Not 13 Kassa och bank

	2023-04-30	2022-04-30
Handkassa	3 796	3 930
Bankmedel	1 944 509	1 931 617
Transaktionskonto	3 763 704	1 781 985
Summa kassa och bank	5 712 009	3 717 532

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-04-30	2022-04-30
Inteckningslån	68 053 874	31 165 530
Avgår kortfristig del	-8 828 541	-9 278 036
Långfristig skuld vid årets slut	59 225 333	21 887 494

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,42%	2023-06-01	2 025 010,00	0,00	150 000,00	1 875 010,00
STADSHYPOTEK	1,34%	2024-03-01	641 875,00	0,00	300 000,00	341 875,00
STADSHYPOTEK	1,34%	2024-03-01	6 000 000,00	0,00	0,00	6 000 000,00
STADSHYPOTEK	0,85%	2024-12-30	3 550 000,00	0,00	40 000,00	3 510 000,00
STADSHYPOTEK	3,95%	2025-09-30	0,00	9 000 000,00	0,00	9 000 000,00
STADSHYPOTEK	0,95%	2025-12-01	5 139 265,00	0,00	160 656,00	4 978 609,00
STADSHYPOTEK	4,05%	2026-03-30	0,00	6 000 000,00	0,00	6 000 000,00
STADSHYPOTEK	3,81%	2026-09-01	937 672,00	0,00	0,00	937 672,00
STADSHYPOTEK	0,94%	2026-09-01	5 328 000,00	0,00	192 000,00	5 136 000,00
STADSHYPOTEK	3,97%	2026-09-30	0,00	9 000 000,00	0,00	9 000 000,00
STADSHYPOTEK	3,94%	2027-01-30	0,00	13 950 000,00	0,00	13 950 000,00
STADSHYPOTEK	3,89%	2027-09-30	3 718 750,00	0,00	119 000,00	3 599 750,00
STADSHYPOTEK	3,90%	2028-01-30	3 824 958,00	0,00	100 000,00	3 724 958,00
Summa			31 165 530,00	37 950 000,00	1 061 656,00	68 053 874,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. 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 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-04-30	2022-04-30
Upplupna sociala avgifter	30 352	23 364
Upplupna räntekostnader	56 842	18 360
Upplupna driftskostnader	17 624	0
Upplupna elkostnader	157 542	70 561
Upplupna vattenavgifter	40 384	51 481
Upplupna värmekostnader	83 416	85 068
Upplupna kostnader för renhållning	-4 323	28 523
Upplupna revisionsarvoden	23 750	23 000
Upplupna styrelsearvoden	96 600	136 400
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	580 303	559 231
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 091 136	995 988

Not 16 Ställda säkerheter

	2023-04-30	2022-04-30
Fastighetsinteckningar	74 720 064	44 675 064

Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Styrelsens underskrifter

Ort och datum



Daniel Liberg



Lennart Klaesson



Jennie Rydergård Parisopoulos



Karl Strömberg



Ing-Marie Berggren

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-

KPMG AB



Sara Ryfors
Auktoriserad revisor



Robert Johnsson
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Svärdsklan, org. nr 764500-0782

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Svärdsklan för räkenskapsåret 2022-05-01—2023-04-30.

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 april 2023 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 revisionsd 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 revisorsd 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 uppger, 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsd 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 revisionsd 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 föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Svärds-
klingan för räkenskapsåret 2022-05-01—2023-04-30 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 obero-
ende i förhållande till föreningen 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 be-
träffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning inne-
fattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvar-
lig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfatta-
ning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, kon-
solideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av
föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlö-
pande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att för-
eningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvalt-
ningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontroll-
eras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt ut-
talande 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 försum-
melse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen,
eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, till-
lämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovis-
ningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av före-
ningens 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 ersätt-
ningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner
av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättsla-
gen.

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. Gransk-
ningen 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 väsentlig-
het. 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 före-
ningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, besluts-
underlag, 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 bostads-
rättslagen.

Göteborg

KPMG AB



Sara Ryfors

Auktoriserad revisor



Robert Johnsson

Förtroendevald revisor



RBF Svärdslingen

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Svärdslingen 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 långgivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

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