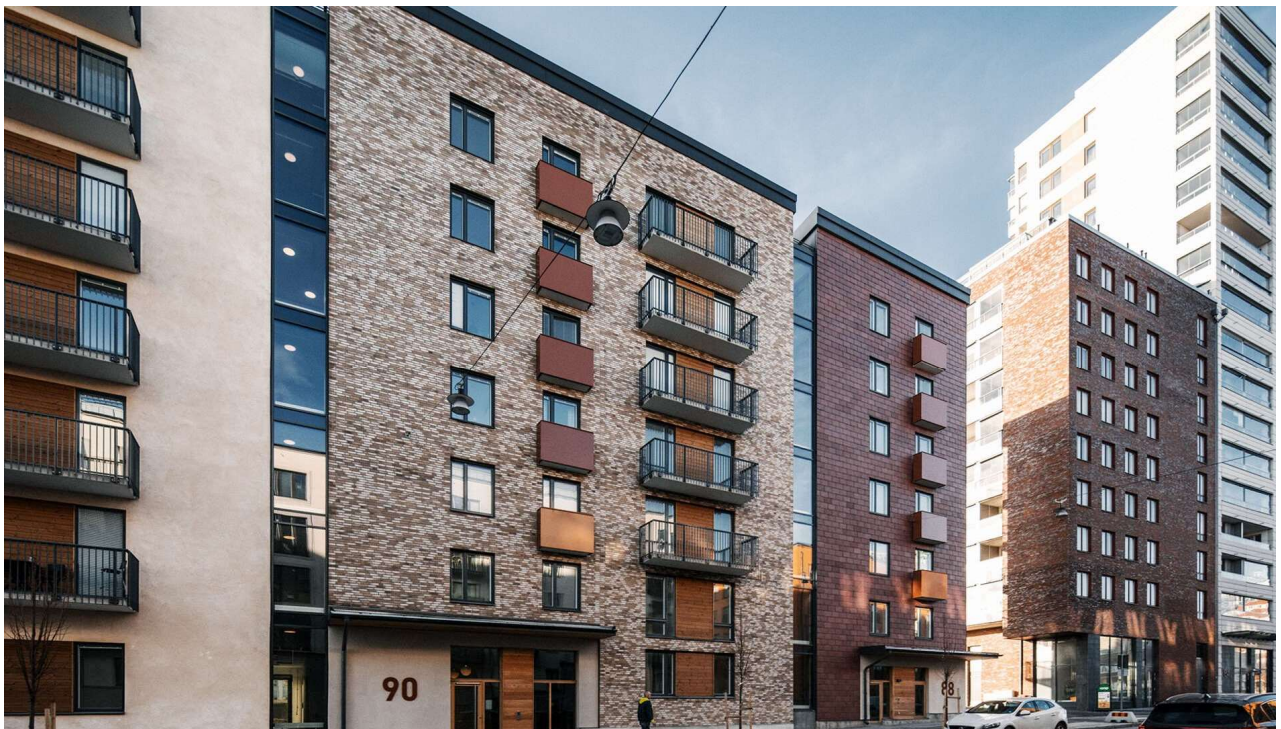


Årsredovisning

2021-09-01 – 2022-08-31

RB BRF Framsidan
Org nr: 7696318471





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Noter.....	12



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Framsidan får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2021-09-01 till 2022-08-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden. Föreningen ska i sin verksamhet främja de kooperativa principerna såsom de kommer till uttryck i dess stadgar och verka för en socialt, ekonomiskt och miljömässigt hållbar utveckling.

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 2016-03-09. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-05-10 och nuvarande stadgar registrerades 2018-04-18.

Föreningen har sitt säte i Haninge kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 110% (exklusive kortfristiga lån) till 136%.

Kommande verksamhetsår har föreningen inga lån som villkorsändras, därav har endast nästa års amortering klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån.

I resultatet ingår avskrivningar med 2 561 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 450 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 152 m², vilket motsvarar 100 % av fastighetens uthyrningsbara yta.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Söderbymalm 3:530 och Söderbymalm 3:531 i Haninge kommun. På fastigheterna finns 2 byggnader med 122 lägenheter samt 2 uthyrningslokaler. Byggnaderna är uppförda 2020. Fastigheternas adress är Nynäsvägen 88 - 98 och Rudsjöterrassen 1A - B i Handen.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i RB Försäkring, genom Protector.

Uppvärmningssystem sker via fjärrvärme.

Föreningen har fått en silvercertifiering enligt miljöbyggnad Sweden Green Building Council, och därav uppfyller kraven för **Grönt bolån**. Lägenhetsspekulanter och befintliga medlemmar kan använda klassificeringen för att få ränterabatter på bolån.

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



Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	Total andel av föreningens lån*	Andel av föreningens lån per lägenhetstyp**
40 kvm	10	5 236 456	523 646
36 kvm	1	508 768	508 768
36 kvm	5	2 491 292	498 258
35 kvm	4	1 893 941	473 485
35 kvm	34	16 485 997	484 882
33 kvm	12	5 749 796	479 150
32 kvm	2	945 606	472 803
29,5 kvm	2	899 881	449 941
1 rum och kök	70	34 212 042	3 890 933
70 kvm	1	761 071	761 071
65 kvm	11	8 021 952	729 268
53,5 kvm	5	3 191 829	638 366
52,5 kvm	24	15 512 411	646 350
52,5 kvm	2	1 244 247	622 123
52,5 kvm	1	614 889	614 889
49,5 kvm	1	595 781	595 781
45,5 kvm	6	3 504 255	584 043
44,5 kvm	1	586 431	586 432
2 rum och kök	52	34 033 176	5 778 323
Totalt	122	68 245 218	9 669 256

Dubbletterna i tabellen ovan beror på lägenheternas olika andelstal, därav ger detta en asymmetrisk fördelning även fast kvm är densamma.

*Visar hur stor del av föreningens lån tillfaller respektive lägenhetstyp.

**Föreningens belåning bör alltid kontrolleras och beräknas för att veta hur stor del av föreningens lån du indirekt äger, eller kommer att äga och ansvara för som medlem i bostadsrättsföreningen. Här är det viktigt att göra skillnad på att en nyare fastighet i de flesta fall har en högre belåning än en äldre fastighet med anledningen att bostadsrättsföreningen för den äldre fastigheten har i större utsträckning betalat tillbaka sina lån men samtidigt står närmare underhållsåtgärder som bekostas av bostadsrättsföreningen.

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	2
Antal garage	42



Total tomtarea	1 833 m ²
Bostäder bostadsrätt	5 302 m ²
Total bostadsarea	5 302 m ²
Lokaler hyresrätt	152 m ²
Total lokalarea	152 m ²

Av den totala lokalarean utgör uthyrningsbar yta 152 m²

Årets taxeringsvärde	137 531 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	87 538 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Vattenfall	Fastighets el och elnät
Vattenfall	Fjärrvärme
Haninge Kommun	Vatten
SRV Återvinning AB	Renhållning
Riksbyggen Ekonomisk Förening	Ekonomiskförvaltning
Riksbyggen Ekonomisk Förening	Tekniskförvaltning
Riksbyggen Ekonomisk Förening	Drift och underhåll
Kone AB	Hiss



Föreningen har en samfällighet som vi förvaltar tillsammans med Brf Blicken. Ägarförhållanden är: 52% Brf Framsidan och 48% Brf Blicken. Samfälligheten har en egen styrelse och har representanter från båda föreningarna. Det som ingår i samfälligheten är garaget samt miljörummet.

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 262 tkr och planerat underhåll för 0 tkr.

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

För de närmaste 3 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 70 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 23 tkr (4,34 kr/m²).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts enligt underhållsplan med 552 tkr. Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden. Avsättningen enligt underhållsplanen representerar förslitningen på fastigheten per år, därav är det viktigt att avgifterna täcker denna kostnad för ta hänsyn till framtida underhållsåtgärder.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Planerat underhåll enligt underhållsplan den närmaste 10 åren.

Beskrivning	År
OVK	2023
Underhåll av entréer, portar mm.	2023
Underhåll av luftbehandlingssystem.	2024
Kontroller och besiktningar.	2024
Underhåll av avloppsvattensystem i byggnad.	2026
Underhåll av luftbehandlingssystem.	2027
Kontroller och besiktningar.	2027
Underhåll av entréer, portar mm.	2028
Underhåll av gemensamma utrymmen.	2028
Underhåll av Fasad, balkonger, loftgångar, altaner, terrasser, fönster, fönsterdörrar.	2030
Underhåll av gemensamma utrymmen.	2030
Underhåll av luftbehandlingssystem	2030
Kontroller och besiktningar	2030



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Roos-Marie Mansnerus	Ordförande	2023 (avgår vid stämman)
Joel Lindkvist	Vice ordförande	2023
William Lennse	Ledamot	2023
Jessica Björk	Sekreterare	2023 (avgår vid stämman)
Emilia Fång	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Mohammad Ahmadnejad Joorshary	Suppleant	2023
Yasmina Maaouia	Suppleant	Har avgått under 2022
Farshad Abdi Abbakhshi	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Per Engzell	Auktoriserad revisor	
David Körling	Förtroendevald revisor	2023

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Martin Haas	2023
Mikael Källkvist	2023
Roland Johansson	2023

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Solskydd installerat på takfönstren i 92:an.
- Elcyklar att hyra för medlemmar införskaffade under våren.
- Representant från vår styrelse, Joel Lindqvist invald till samfällighetens styrelse.
- Elpriset bundet från 1/8 till 178,20 öre exkl moms som tillkommer.
- Fönstertvätt på ut o insida utförd på fastigheterna.
- Belysningen i entréerna är nu släckta under dygnets ljusa timmar och tänds samtidigt som ytterbelysningen.
- Träbeklädda fasadytorna inoljade vid portarna 88-92.
- Besiktningen av lägenheterna är nu genomförd och åtgärder gjorda förutom beställningsvarorna som har tagit längre tid att få fram.
- Föreningen har energiklass C enligt den senaste Energideklarationen som upprättades 2022.



Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 175 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 11 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 13 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 173 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2022-05-01 då den höjdes med 3%.

Årsavgiften för 2021 uppgick i genomsnitt till 598 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 6 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 39 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	4 370	4 126	1 134
Rörelsens intäkter	5 307	8 692	0
Resultat efter finansiella poster	-2 110	3 456	14 390
Årets resultat	-2 110	2 602	0
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	-102	4 353	0
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	101	102	0
Balansomslutning	335 372	341 031	0
Soliditet %	79	78	39
Likviditet %	138	110	0
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	598	576	0
Driftkostnader, kr/m ²	563	343	0
Ränta, kr/m ²	117	71	0
Underhållsfond, kr/m ²	216	115	0
Lån, kr/m ² totalyta	12 513	12 574	0
Räntekänslighet %	14,7	9,4	0

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. 79 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Likviditet: Visar föreningens förmåga att betala dom kortsiktigt skulder.

Räntekänslighet: Visar hur stor del av nettoomsättningen som finansierar föreningens räntekostnader.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	252 915 000	628 000	10 466 620	2 601 669
Disposition enl. årsstämmobeslut			2 601 669	-2 601 669
Reservering underhållsfond		552 000	-552 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		0	0	
Årets resultat				-2 110 579
Vid årets slut	252 915 000	1 180 000	12 516 289	-2 110 579

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	13 068 289
Årets resultat	-2 110 579
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-552 000
Summa	10 405 710

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **10 405 710**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	4 370 315	4 126 347
Övriga rörelseintäkter	Not 3	936 607	4 565 588
Summa rörelseintäkter		5 306 922	8 691 935
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 097 827	-1 872 281
Övriga externa kostnader	Not 5	-975 028	-562 009
Personalkostnader	Not 6	-149 478	-105 867
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 560 650	-2 306 467
Summa rörelsekostnader		-6 782 983	-4 846 624
Rörelseresultat		-1 476 061	3 845 311
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 7	5 856	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		87	723
Räntekostnader och liknande resultatposter		-640 461	-389 850
Summa finansiella poster		-634 518	-389 126
Resultat efter finansiella poster		-2 110 579	3 456 185
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-854 516
Årets resultat		-2 110 579	2 601 669



Balansräkning

Belopp i kr		2022-08-31	2021-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	331 307 120	334 175 733
Summa materiella anläggningstillgångar		331 307 120	334 175 733
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 9	61 000	61 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		61 000	61 000
Summa anläggningstillgångar		331 368 120	334 236 733
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		113	19 726
Övriga fordringar	Not 10	198 118	575 915
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	170 329	346 335
Summa kortfristiga fordringar		368 560	941 976
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 635 702	5 852 783
Summa kassa och bank		3 635 702	5 852 783
Summa omsättningstillgångar		4 004 261	6 794 758
Summa tillgångar		335 372 381	341 031 492



Balansräkning

Belopp i kr		2022-08-31	2021-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		252 915 000	252 915 000
Fond för yttre underhåll		1 180 000	628 000
Summa bundet eget kapital		254 095 000	253 543 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		12 516 289	10 466 620
Årets resultat		-2 110 579	2 601 669
Summa fritt eget kapital		10 405 710	13 068 289
Summa eget kapital		264 500 710	266 611 289
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	67 901 022	45 385 247
Summa långfristiga skulder		67 901 022	45 385 247
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	344 196	23 194 586
Leverantörsskulder		20 207	-43 719
Skatteskulder	Not 13	1 272 806	4 552 896
Övriga skulder	Not 14	563 905	332 430
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	769 535	998 764
Summa kortfristiga skulder		2 970 646	29 034 956
Summa eget kapital och skulder		335 372 381	341 031 492



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 aviserar i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. 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.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Årsavgifter, bostäder	3 171 365	3 055 476
Hyror, lokaler	381 406	364 991
Hyror, garage	482 800	478 308
Rabatter	0	-60 695
Vattenavgifter	101 032	85 797
Elavgifter	193 577	161 434
Sophämningsavgifter	8 692	7 967
Debiterad fastighetsskatt	31 443	33 069
Summa nettoomsättning	4 370 315	4 126 347

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Kabel-tv-avgifter	335 263	325 687
Övriga ersättningar	25 923	77 166
Fakturerade kostnader	0	900
Övriga erhållna bidrag	0	3 993 065
Övriga rörelseintäkter	575 421	168 770
Summa övriga rörelseintäkter	936 607	4 565 588



Not 4 Driftskostnader

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Reparationer	-261 514	-116 699
Självrisk	0	-31 947
Fastighetsskatt	-384 490	-33 800
Samfällighetsavgifter	-316 374	-279 018
Försäkringspremier	-96 431	-89 843
Kabel- och digital-TV	-349 647	-335 148
Återbäring från Riksbyggen	9 300	0
Systematiskt brandskyddsarbete	-5 519	0
Serviceavtal	-3 509	-2 633
Obligatoriska besiktningar	-10 894	-14 200
Bevakningskostnader	-14 200	-6 638
Snö- och halkbekämpning	-54 937	-83 675
Förbrukningsinventarier	-14 164	-4 627
Vatten	-391 181	-127 221
Fastighetsel	-390 916	-192 607
Uppvärmning	-477 445	-444 049
Sophantering och återvinning	-295 264	-106 516
Förvaltningsarvode drift	-40 644	-3 659
Summa driftskostnader	-3 097 827	-1 872 281

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Förvaltningsarvode administration	-871 496	-439 460
Arvode, yrkesrevisorer	-29 399	-27 750
Övriga försäljningskostnader	979	-6 060
Övriga förvaltningskostnader	-30 325	-5 282
Kreditupplysningar	-8 525	-180
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-18 476	-77 166
Telefon och porto	-6 898	-4 061
Medlems- och föreningsavgifter	-6 979	-500
Bankkostnader	-3 889	-1 550
Övriga externa kostnader	-20	0
Summa övriga externa kostnader	-975 028	-562 009

Not 6 Personalkostnader

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Styrelsearvoden	-106 500	-73 800
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-12 780	-7 100
Övriga personalkostnader (utbildning)	-250	-1 250
Sociala kostnader	-29 948	-23 717
Summa personalkostnader	-149 478	-105 867

Föreningen har inte haft någon anställd personal under räkenskapsåret.



Not 7 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	5 856	0
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	5 856	0

Not 8 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2022-08-31	2021-08-31
Vid årets början		
Byggnader	307 586 000	276 776 000
Mark	29 537 000	29 537 000
	337 123 000	306 313 000
Årets anskaffningar		
Byggnader	0	30 810 000

Årets nedskrivningar

Byggnader (50% av lokalernas investeringsmoms)

-307 964	0
-307 964	30 810 000

Summa anskaffningsvärde vid årets slut

336 815 036	337 123 000
--------------------	--------------------

Varav

Byggnader	307 278 036	307 586 000
Mark	29 537 000	29 537 000

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-2 947 267	-640 800
	-2 947 267	-640 800

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader

-2 560 650	-2 306 467
-2 560 650	-2 306 467

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

-5 507 917	-2 947 267
-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

331 307 119	334 175 733
--------------------	--------------------

Varav

Byggnader	301 770 119	304 638 733
Mark	29 537 000	29 537 000



Taxeringsvärden

Bostäder	132 600 000	84 400 000
Lokaler	4 931 000	3 138 000

Totalt taxeringsvärde**137 531 000 87 538 000***varav byggnader**113 060 000 68 570 000**varav mark**24 471 000 18 968 000***Not 9 Andra långfristiga fordringar****2022-08-31 2021-08-31**

Andra långfristiga fordringar – RB Garantikapitalandelar, 122st a'500kr	61 000	61 000
---	--------	--------

Summa andra långfristiga fordringar**61 000 61 000****Not 10 Övriga fordringar****2022-08-31 2021-08-31**

Skattekonto	41 118	0
-------------	--------	---

Andra kortfristiga fordringar	157 000	575 915
-------------------------------	---------	---------

Summa övriga fordringar**198 118 575 915****Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter****2022-08-31 2021-08-31**

Förutbetalda försäkringspremier	57 493	55 364
---------------------------------	--------	--------

Förutbetalda driftkostnader	7 100	7 100
-----------------------------	-------	-------

Förutbetalt förvaltningsarvode	56 346	147 733
--------------------------------	--------	---------

Förutbetald renhållning	0	12 552
-------------------------	---	--------

Förutbetald kabel-tv-avgift	27 954	27 954
-----------------------------	--------	--------

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	21 435	95 631
---	--------	--------

Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**170 329 346 335**

Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-08-31	2021-08-31
Inteckningslån	68 245 218	68 579 833
Byggnadskreditiv och andra tillfälliga lån	0	0
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-344 196	-258 147
Nästa års låneomsättning, långfristiga skulder till kreditinstitut	0	-22 936 439
Långfristig skuld vid årets slut	67 901 022	45 385 247

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	0,65%	2023-12-01	22 857 951,00	114 732,00	22 745 219,00
STADSHYPOTEK	0,88%	2024-12-01	22 859 951,00	105 171,00	22 754 780,00
STADSHYPOTEK	0,98%	2025-12-01	22 859 951,00	114 732,00	22 745 219,00
Summa			68 579 853,00	334 635,00	68 245 218,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 334 635 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld.

Not 13 Skatteskulder

	2022-08-31	2021-08-31
Skatteskulder	368 980	33 800
Beräknad inkomstskatt	854 516	4 150 116
Beräknad fastighetsskatt	49 310	368 980
Summa skatteskulder	1 272 806	4 552 896

Not 14 Övriga skulder

	2022-08-31	2021-08-31
Övriga skulder	322 964	15 000
Mottagna depositioner	140 190	140 190
Skuld för moms	100 752	177 238
Skuld sociala avgifter och skatter	0	1
Summa övriga skulder	563 905	332 430



Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-08-31	2021-08-31
Upplupna sociala avgifter	42 225	33 148
Upplupna räntekostnader	42 824	0
Upplupna elkostnader	63 018	208 464
Upplupna värmekostnader	20 212	6 816
Upplupna kostnader för renhållning	4 025	0
Upplupna revisionsarvoden	27 300	24 000
Upplupna styrelsearvoden	127 280	105 500
Upplupna samfällighetskostnader	52 729	246 665
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	389 922	374 170
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	769 535	998 764

Not Ställda säkerheter	2022-08-31	2021-08-31
Fastighetsinteckningar	68 838 000	68 838 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

- Undersöker kostnad för installation av solceller på taken.
- OVK-besiktning någon gång kommande verksamhetsår
- Beslutad höjning av avgifterna med 5% from 1/1-23.
- Beroende på ökade driftskostnader kan ytterligare höjning behövas.



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Roos-Marie Mansnerus

Joel Lindkvist

William Lennse

Jessica Björk

Emilia Fång

Vår revisionsberättelse har lämnats

Engzells Revisionsbyrå AB

Per Engzell
Auktoriserad revisor

David Körling
Förtroendevald revisor





Verification

Transaction 09222115557485367034

Document

ÅR 21-22 RB Brf Framsidan

Main document

21 pages

Initiated on 2023-01-18 07:48:25 CET (+0100) by Farshad
Abdi Abbakhshi (FAA)

Finalised on 2023-01-24 14:11:49 CET (+0100)

Initiator

Farshad Abdi Abbakhshi (FAA)

Riksbyggen

farshad.abdiabbakhshi@riksbyggen.se

Signing parties

Rose-Marie Mansnerus (RM)

rosemariemansnerus@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "ROOS-
MARIE MANSNERUS"

Signed 2023-01-18 07:51:02 CET (+0100)

Jessica Björk (JB)

bjorkjessica98@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "JESSICA
BJÖRK"

Signed 2023-01-18 17:15:33 CET (+0100)

Joel Lindqvist (JL)

Joel.lindqvist@humidus.se



The name returned by Swedish BankID was "JOEL
LINDQVIST"

Signed 2023-01-19 17:42:16 CET (+0100)

William Lennse (WL)

william_lennse@hotmail.com



The name returned by Swedish BankID was "Carl
William Oscar Lennse"

Signed 2023-01-24 10:29:35 CET (+0100)

Emilia Fång (EF)

Emilia.Fang@riksbyggen.se

David Körling (DK)

Davidkorling@hotmail.com



Verification

Transaction 09222115557485367034



The name returned by Swedish BankID was "Emilia Fång"
Signed 2023-01-18 10:51:40 CET (+0100)



The name returned by Swedish BankID was "DAVID KÖRLING"
Signed 2023-01-24 10:36:28 CET (+0100)

Per Engzell (PE)
per@engzellrevision.se



The name returned by Swedish BankID was "Per Engzell"
Signed 2023-01-24 14:11:49 CET (+0100)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Framsidan, org.nr 769631-8471

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Framsidan för räkenskapsåret 2021-09-01—2022-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 augusti 2022 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnittet *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *medrevisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter

eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Medrevisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och till och därmed enligt god revisionssed 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 Framsidan för räkenskapsåret 2021-09-01—2022-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar överskottet 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. Jag som auktoriserad har i övrigt fullgjort mitt 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 överskott eller underskott. 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 överskott eller underskott, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens överskott eller underskott inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens överskott eller underskott grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns 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 överskott eller underskott har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm 2023-

Per Engzell
Auktoriserad revisor

David Körling
Revisor

Verification

Transaction 09222115557485367977

Document

Rev.ber. Brf, medrevisor

Main document

2 pages

Initiated on 2023-01-18 07:55:39 CET (+0100) by Farshad

Abdi Abbakhshi (FAA)

Finalised on 2023-01-24 14:17:43 CET (+0100)

Initiator

Farshad Abdi Abbakhshi (FAA)

Riksbyggen

farshad.abdiabbakhshi@riksbyggen.se

Signing parties

David Körling (DK)

Davidkorling@hotmail.com



*The name returned by Swedish BankID was "DAVID
KÖRLING"*

Signed 2023-01-18 08:03:41 CET (+0100)

Per Engzell (PE)

per@engzellrevision.se



*The name returned by Swedish BankID was "Per
Engzell"*

Signed 2023-01-24 14:17:43 CET (+0100)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

