

Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

Riksbyggen Brf Mariestrand 1
Org nr: 716463-7998



DAGORDNING VID ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämмоordförande
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som jämte stämмоordföranden ska justera protokollet
- f) Val av rösträknare
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning
- i) Framläggande av revisorernas berättelse
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- k) Beslut om resultatdisposition
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
- o) Beslut om stämman ska utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- r) Val av valberedning
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen
- t) Stämmans avslutande



Innehållsförteckning

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



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen Brf
Mariestrand 1 får härmed upprätta
årsredovisning för räkenskapsåret
2023-01-01 till 2023-12-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningen har sitt säte i Umeå kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år. Förändringen beror främst på lägre underhållskostnader.

Räntekostnaderna har ökat efter omsättning av lån till högre ränta. Drift- och personalkostnader har ökat. Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Kommande verksamhetsår har föreningen 2 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån.

I resultatet ingår avskrivningar med 507 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 424 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Vingslaget 1 i Umeå Kommun. På fastigheten finns 2 byggnader med 45 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2006. Fastighetens adress är Mariehemsvägen 100-106 i Umeå.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	16
3 rum och kök	21
4 rum och kök	8

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	1
Antal garage	29
Antal p-platser	18

Total tomtarea	7 801 m ²
Total bostadsarea	3 259 m ²
Total lokalarea	20 m ²
Årets taxeringsvärde	71 000 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	71 000 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.



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

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 108 tkr och planerat underhåll för 201 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 515 tkr per år för de närmaste 10 åren. Avsättningen för verksamhetsåret har skett med 1 093 tkr.

Föreningen bedömer att underhållsplanen är aktuell.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Installationer, byte hissremmar	200 813

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Bernt Andersson	Ordförande	2024
Dick Allberg	Vice ordförande	2025
Lars Lind	Sekreterare	2025
Sven-Åke Huss	Ledamot	2024
Fredrik Persson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anna Bergman	Suppleant	2024
Martina Sundling	Suppleant	2024
Annika Isaksson	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG Umeå	Auktoriserad revisor	2024
Bengt Fredriksson	Förtroendevald revisor	2024

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Gun-Britt Forsström	2024

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Eva Johansson, sammankallande	2024
Gunnar Åström	2024

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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



Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 73 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 7 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 9 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 72 personer.

Föreningens årsavgift ändrades senast 2022-01-01 då den sänktes med 8,0 % i samband med införande av individuell elmätning. Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 12,5 % från och med 2024-01-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 801 kr/m²/år. I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

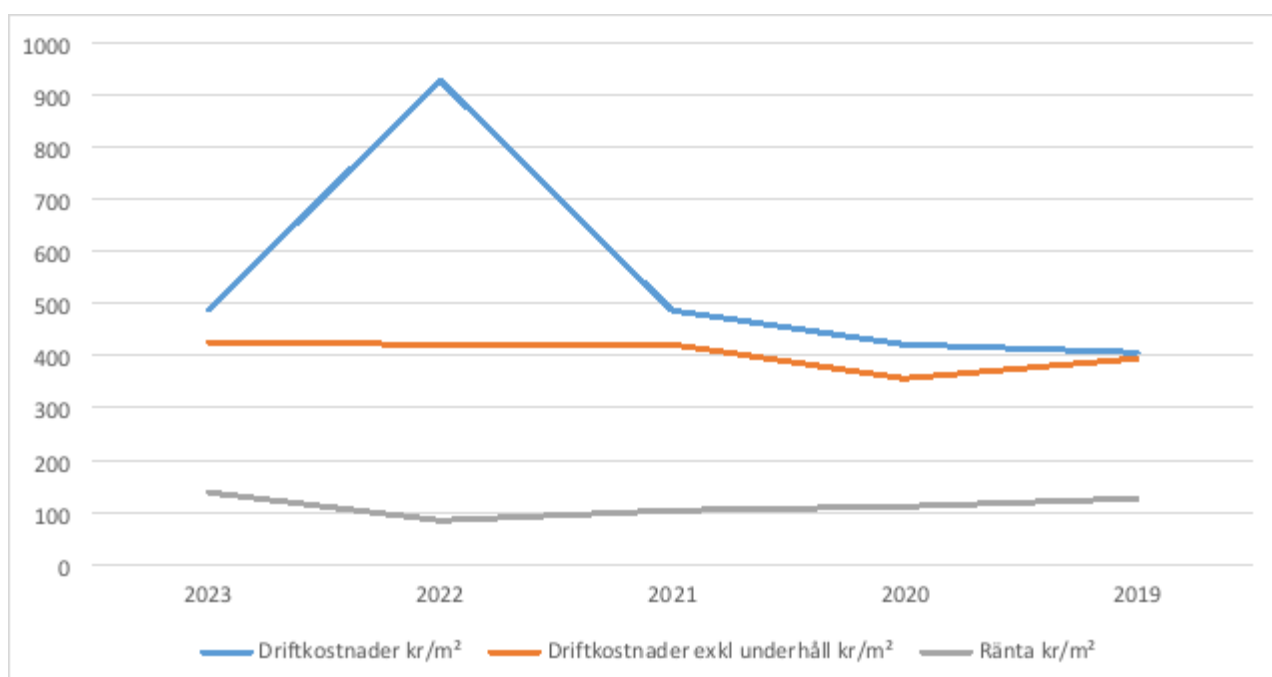
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning*	2 901	2 859	3 009	3 003	2 998
Resultat efter finansiella poster*	-82	-1 007	231	411	435
Resultat exkl avskrivningar	424	-500	738	918	925
Soliditet %*	44	43	44	42	41
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	92	85	94	94	94
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	873	865	904	904	903
Driftkostnader kr/kvm	487	927	485	420	404
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	426	422	420	354	395
Energikostnad kr/kvm*	206	190	206	182	197
Sparande kr/kvm*	191	353	290	346	292
Ränta kr/kvm	136	84	103	111	125
Skuldsättning kr/kvm*	8 907	9 095	9 300	10 145	10 288
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	8 961	9 151	9 357	10 207	10 351
Räntekänslighet %*	10,3	10,6	10,4	11,3	11,5

*obligatoriska nyckeltal



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

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

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Upplysning vid förlust:

Årets förlust kan i första hand härledas till de höjda låneräntorna.

Styrelsen har för avsikt att få ett positivt resultat nästa år. Ett första steg i att uppnå detta var att fatta ett beslut att höja årsavgiften med 12,5 % från och med 2024-01-01.



Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	20 850 000	2 166 038	1 307 814	-1 006 951
Disposition enl. årsstämmobeslut			-1 006 951	1 006 951
Reservering underhållsfond		1 093 000	-1 093 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-200 812	200 812	
Årets resultat				-82 377
Vid årets slut	20 850 000	3 058 226	-591 325	-82 377

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	300 863
Årets resultat	-82 377
Årets fondreservering enligt stadgarna	-1 093 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	200 812
Summa	-673 702

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr - 673 702

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 900 716	2 858 788
Övriga rörelseintäkter	Not 3	177 143	460 982
Summa rörelseintäkter		3 077 859	3 319 770
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 596 050	-3 040 769
Övriga externa kostnader	Not 5	-392 791	-365 420
Personalkostnader	Not 6	-225 325	-151 085
Avskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-506 571	-506 571
Summa rörelsekostnader		-2 720 736	-4 063 845
Rörelseresultat		357 123	-744 074
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	1 350	6 480
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	6 105	7 851
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-446 955	-277 208
Summa finansiella poster		-439 500	-262 877
Resultat efter finansiella poster		-82 377	-1 006 951
Årets resultat		-82 377	-1 006 951



Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	51 684 302	52 170 966
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	414 727	434 634
Summa materiella anläggningstillgångar		52 099 028	52 605 599
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag	Not 13	67 500	67 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		67 500	67 500
Summa anläggningstillgångar		52 166 528	52 673 099
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 14	154 412	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	141 323	145 706
Summa kortfristiga fordringar		295 735	145 706
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	678 187	977 444
Summa kassa och bank		678 187	977 444
Summa omsättningstillgångar		973 922	1 123 150
Summa tillgångar		53 140 450	53 796 250



Balansräkning

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	20 850 000	20 850 000	
Fond för yttre underhåll	3 058 226	2 166 038	
Summa bundet eget kapital	23 908 226	23 016 038	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-591 325	1 307 814	
Årets resultat	-82 377	-1 006 951	
Summa fritt eget kapital	-673 702	300 863	
Summa eget kapital	23 234 524	23 316 901	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	9 350 000	22 050 000
Summa långfristiga skulder		9 350 000	22 050 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	19 855 365	7 772 985
Leverantörsskulder	Not 18	152 548	59 212
Skatteskulder	Not 19	139 860	64 672
Övriga skulder	Not 20	13 777	28 347
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	394 377	504 133
Summa kortfristiga skulder		20 562 032	8 437 200
Summa eget kapital och skulder		53 140 450	53 796 250



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster Not 22	-82 377	-1 006 951
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	506 571	506 571
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	424 194	-500 380
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-150 029	-8 793
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	44 197	53 215
Kassaflöde från den löpande verksamheten	318 363	-455 959
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-617 620	-670 480
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-617 620	-670 480
Årets kassaflöde	-299 257	-1 126 439
Likvidamedel vid årets början	977 444	2 103 883
Likvidamedel vid årets slut	678 187	977 444
Upplysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. 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
Markinventarier	Linjär	20

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 611 032	2 611 032
Hyror, lokaler	3 000	3 000
Hyror, p-platser	204 000	175 800
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-27 679	-16 800
Elavgifter	110 363	85 756
Summa nettoomsättning	2 900 716	2 858 788

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Kabel-tv-avgifter	123 660	123 660
Pant- och överlåtelseavgifter	13 243	4 824
Övriga ersättningar, övernattningsrum och andrahandsuthyrning	29 265	26 884
Övriga sidointäkter, försäljning el solceller	10 830	0
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-14	-1
Erhållna statliga bidrag (elbilsladdare)	0	286 875
Övriga rörelseintäkter	159	18 740
Summa övriga rörelseintäkter	177 143	460 982

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	-200 813	-1 658 274
Reparationer	-107 899	-143 105
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-71 505	-68 355
Försäkringspremier	-51 726	-46 104
Kabel- och digital-TV	-135 400	-132 069
Återbäring från Riksbyggen	3 400	3 000
Serviceavtal	-22 000	-41 558
Obligatoriska besiktningar	-40 698	-83 125
Snö- och halkbekämpning	-127 434	-89 851
Förbrukningsinventarier	-35 680	-43 514
Fordons- och maskinkostnader	-1 000	0
Vatten	-152 568	-143 513
Fastighetsel	-174 579	-190 908
Uppvärmning	-347 773	-287 211
Sophantering och återvinning	-70 171	-58 817
Förvaltningsarvode drift, städning mm	-60 205	-57 366
Summa driftskostnader	-1 596 050	-3 040 769

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-310 076	-295 124
IT-kostnader	-10 513	-21 793
Arvode, yrkesrevisor	-27 500	-14 375
Övriga förvaltningskostnader	-9 514	-15 368
Kreditupplysningar	0	-191
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-12 758	-4 830
Representation	-7 787	0
Telefon och porto	-7 988	-7 860
Medlems- och föreningsavgifter	-3 600	-3 600
Bankkostnader	-3 056	-180
Övriga externa kostnader	0	-2 100
Summa övriga externa kostnader	-392 791	-365 420

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Lön till kollektivanställda	-1 344	0
Styrelsearvoden	-38 000	-38 000
Sammanträdesarvoden	-79 146	-51 641
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-76 600	-41 100
Övriga kostnadsersättningar	-400	-399
Sociala kostnader	-29 835	-19 945
Summa personalkostnader	-225 325	-151 085



Not 7 Avskrivningar av anläggningstillgångar

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-476 695	-476 695
Avskrivning Markinventarier	-9 969	-9 969
Avskrivning Installationer	-19 907	-19 907
Summa avskrivningar av anläggningstillgångar	-506 571	-506 571

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Utdelning andelar i Riksbyggen	1 350	6 480
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	1 350	6 480

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	6 105	6 988
Ränteintäkter från likviditetsplacering	0	792
Övriga ränteintäkter	0	71
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6 105	7 851

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-446 938	-276 764
Övriga räntekostnader	-17	-444
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-446 955	-277 208

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	56 250 000	56 250 000
Mark	2 498 000	2 498 000
Markinventarier	199 383	199 383
	58 947 383	58 947 383
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	58 947 383	58 947 383

Accumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-6 666 757	-6 190 162
Markinventarier	-109 661	-99 692
	-6 776 417	-6 289 854

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-476 695	-476 695
Årets avskrivning markinventarier	-9 969	-9 969
	-486 664	-486 664

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**-7 263 081** **-6 776 518**

Restvärde enligt plan vid årets slut	51 684 302	52 170 966
Varav		
Byggnader	49 106 549	49 583 243
Mark	2 498 000	2 498 000
Markinventarier	79 753	89 722
Taxeringsvärden		
Bostäder	71 000 000	71 000 000
Totalt taxeringsvärde	71 000 000	71 000 000
<i>varav byggnader</i>	<i>54 000 000</i>	<i>54 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>17 000 000</i>	<i>17 000 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Installationer	497 672	497 672
	497 672	497 672
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	497 672	497 672
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-63 038	-43 132
	-63 038	-43 132
Årets avskrivningar		
Installationer	-19 907	-19 907
	-19 907	-19 907
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-82 945	-63 038
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-82 945	-63 038
Restvärde enligt plan vid årets slut	414 727	434 634
Varav		
Installationer	414 727	434 634

Not 13 Aktier och andelar i intresseföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Aktier och andelar i intresseföretag	67 500	67 500
Summa aktier och andelar i intresseföretag	67 500	67 500
<i>135 andelar i Riksbyggen via Intresseföreningen</i>		

Not 14 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	154 412	0
Summa övriga fordringar	154 412	0



Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	61 396	51 726
Förutbetalt förvaltningsarvode	54 705	69 093
Förutbetald kabel-tv-avgift	22 103	24 887
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	1 498	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 623	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	141 323	145 706

Not 16 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Bankmedel	301 179	146 557
Transaktionskonto	377 008	830 887
Summa kassa och bank	678 187	977 444

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	29 205 365	29 822 985
Nästa års villkorsändring av långfristiga skulder till kreditinstitut	-19 255 365	-7 572 985
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-600 000	-200 000
Långfristig skuld vid årets slut	9 350 000	22 050 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ingående skuld	Omsatta lån	Årets amorteringar	Utgående skuld
SWEDBANK	0,85%	2023-02-10	7 572 985,00	-7 455 365,00	117 620,00	0,00
SWEDBANK	4,20%	2024-02-28	0,00	7 455 365,00	300 000,00	7 155 365,00
STADSHYPOTEK	0,85%	2024-03-01	12 500 000,00	0,00	0,00	12 500 000,00
STADSHYPOTEK	0,89%	2025-09-30	9 750 000,00	0,00	200 000,00	9 550 000,00
Summa			29 822 985,00	0,00	617 620,00	29 205 365,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 600 000 kr varför den delen redovisas som kortfristig skuld.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Swedbank lån om 7 155 365 kr och Stadshypotek lån om 12 500 000 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.



Not 18 Leverantörsskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Leverantörsskulder	61 408	59 212
Ej reskontraförda leverantörsskulder	91 140	0
Summa leverantörsskulder	152 548	59 212

Not 19 Skatteskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skatteskulder	68 355	64 672
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	71 505	0
Summa skatteskulder	139 860	64 672

Not 20 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skuld för moms	4 256	20 381
Skuld sociala avgifter och skatter	9 521	7 966
Summa övriga skulder	13 777	28 347

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	28 274	5 992
Upplupna driftskostnader	13 322	45 157
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	6 000	84 687
Upplupna elkostnader	23 111	21 273
Upplupna vattenavgifter	0	36 872
Upplupna värmekostnader	53 093	45 721
Upplupna kostnader för renhållning	0	10 653
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	270 577	253 779
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	394 377	504 133

Not 22 Tilläggsupplysning till Kassaflödesanalysen

	2023-12-31	2022-12-31
Erhållen ränta	6 105	7 851
Erlagd Ränta	-446 955	-277 208

Not 23 Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	38 000 000	38 000 000

23 Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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

24 Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser



Styrelsens underskrifter

Umeå 2024-

Bernt Andersson

Dick Allberg

Lars Lind

Sven-Åke Huss

Fredrik Persson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-

KPMG AB

Benjamin Henriksson
Auktoriserad revisor

Bengt Fredriksson
Förtroendevald revisor



Riksbyggen Brf Mariestrand 1

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Riksbyggen Brf Mariestrand 1 i
samarbete med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

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



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Brf Mariestrand 1, org. nr 716463-7998

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Brf Mariestrand 1 för år 2023.

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 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 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 utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar 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 Brf Mariestrand 1 för år 2023 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. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Umeå den

KPMG AB

Benjamin Henriksson
Auktoriserad revisor

Bengt Fredriksson
Förtroendevald revisor



Verification

Transaction 09222115557515867731

Document

212701 Årsredovisning 2023-12-31

Main document

22 pages

Initiated on 2024-04-23 08:42:02 CEST (+0200) by Annika Isaksson (AI)

Finalised on 2024-04-29 11:28:15 CEST (+0200)

Initiator

Annika Isaksson (AI)

Riksbyggen

annika.isaksson@riksbyggen.se

Signatories

Bernt Andersson (BA) <i>mariestrand24@telia.com</i> <i>Signed 2024-04-23 10:57:58 CEST (+0200)</i>	Lars Lind (LL) <i>bla_isen@hotmail.com</i> <i>Signed 2024-04-23 15:23:27 CEST (+0200)</i>
Fredrik Persson (FP) <i>Fredrik.Persson@riksbyggen.se</i> <i>Signed 2024-04-23 09:31:25 CEST (+0200)</i>	Sven-Åke Huss (SH) <i>svenakehuss@gmail.com</i> <i>Signed 2024-04-24 10:23:23 CEST (+0200)</i>
Dick Allberg (DA) <i>allbergdick@gmail.com</i> <i>Signed 2024-04-23 13:59:01 CEST (+0200)</i>	Benjamin Henriksson (BH) <i>benjamin.henriksson@kpmg.se</i> <i>Signed 2024-04-29 11:28:15 CEST (+0200)</i>
Bengt Fredriksson (BF) <i>bengan.fredriksson@telia.com</i> <i>Signed 2024-04-24 20:13:02 CEST (+0200)</i>	

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>

