

Årsredovisning

2023-07-01 – 2024-06-30

RB BRF Utsikten i Södertälje
Org nr: 716421-6538





Innehållsförteckning

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

Bilagor

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Utsikten i
Södertälje får härmed upprätta
årsredovisning för räkenskapsåret
2023-07-01 till 2024-06-30

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Södertälje Kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 14 194 266 kr.

Bostadsrättsföreningen nuvarande firma registrerades 1991-07-08 .

Nuvarande stadgar registrerades 2019-07-31.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 213 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 3 473 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastighetern Laveringen 2 i Södertälje kommun. På fastigheten finns 4 byggnader med 129 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1974. Fastigheternas adress är Granövägen 46-63 i Södertälje.

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k.	>5 r.o.k.	Summa
1	48	38	19	17	6	129

Dessutom tillkommer:

Förråd	Lokaler	Garage	P-platser
8	1	18	119

Total tomtarea 13 301 m²

Bostäder bostadsrätt 10 598 m²

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg-Hansa.

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna

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.



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 664 tkr och planerat underhåll för 172 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 27 699 tkr för de närmaste 10 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 2 769 tkr. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 1 242 tkr vilket är rekommenderad avsättning på 30 år.

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Byte av termostatter	2014
Nybyggnad sopstationer	2014
Renovering garage	2019-2020
Soprum	2022
Belysning källare	2022
Hissar	2022
Dörrar	2022
Asfaltering	2022

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Tvättstuga (nytt torkskåp)	95 237
Dörrar	76 954



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Askar Kuha	Ordförande	2024
Claes Dahlqvist	Vice ordförande	2025
Elizabeth Üney	Ledamot	2025
Eliana Dreij	Ledamot	2024
Thomas Nylén	Ledamot Riksbyggen	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Levin Bozan	Suppleant	2025
Marcus Mofeed	Suppleant	2024
Jonas Linde	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Per Engzell	Extern revisor	2024
Mervi Peltokangas	Förtroendevald revisor	2024
Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Barbro Eriksson	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 164 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 16 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 17 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 163 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2021 då den höjdes med 1,65 %.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 896 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 10 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 12 st.)



Resultat och ställning (tkr)	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	9 964	9 976	9 981	9 795	9 746
Rörelsens intäkter	10 524	10 572	10 341	10 170	10 008
Resultat efter finansiella poster	2 259	1 562	1 453	1 409	1 536
Soliditet %	31	28	26	23	21
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	92	92	93	92	93
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	896	896	896	882	882
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	503	532	493	488	463
Energikostnad kr/kvm	251	252	248	231	233
Sparande kr/kvm	344	323	336	330	326
Skuldsättning kr/kvm	3 801	3 814	3 825	3 976	3 986
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	3 801	3 814	3 825	3 976	3 986
Räntekänslighet %	4,1	4,2	4,2	4,5	4,5

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.

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) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	129 000	498 250	11 701 505	2 483 711	1 561 889
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut			0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut				1 561 889	-1 561 889
Reservering underhållsfond			1 242 000	-1 242 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-172 191	172 191	
Årets resultat					2 259 247
Vid årets slut	129 000	498 250	12 771 314	2 975 791	2 259 247

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	4 045 600
Årets resultat	2 259 247
Årets fondreservering enligt stadgarna	-1 242 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	172 191
Summa	5 235 038

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **5 235 038**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	9 964 108	9 976 368
Övriga rörelseintäkter	Not 3	559 763	595 191
Summa rörelseintäkter		10 523 871	10 571 559
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-5 430 326	-6 243 261
Övriga externa kostnader	Not 5	-593 277	-389 068
Personalkostnader	Not 6	-735 138	-714 500
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 213 437	-1 257 961
Summa rörelsekostnader		-7 972 178	-8 604 790
Rörelseresultat		2 551 692	1 966 768
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	650
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	375 076	180 121
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-667 521	-585 650
Summa finansiella poster		-292 445	-404 879
Resultat efter finansiella poster		2 259 247	1 561 889
Årets resultat		2 259 247	1 561 889



Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	42 168 498	43 261 154
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	1 570 154	1 690 935
Summa materiella anläggningstillgångar		43 738 652	44 952 089
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 13	32 500	32 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		32 500	32 500
Summa anläggningstillgångar		43 771 152	44 984 589
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	20 180	58 584
Övriga fordringar	Not 15	52 783	51 483
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	368 872	360 680
Summa kortfristiga fordringar		441 835	470 747
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	16 027 998	13 031 198
Summa kassa och bank		16 027 998	13 031 198
Summa omsättningstillgångar		16 556 839	13 501 945
Summa tillgångar		60 240 985	58 486 534



Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		627 250	627 250
Fond för yttre underhåll		12 771 315	11 701 505
Summa bundet eget kapital		13 398 565	12 328 755
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 975 791	2 483 711
Årets resultat		2 259 247	1 561 889
Summa fritt eget kapital		5 235 038	4 045 600
Summa eget kapital		18 633 603	16 374 355
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	40 158 697	40 297 071
Summa långfristiga skulder		40 158 697	40 297 071
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	129 187	120 000
Leverantörsskulder	Not 19	−10 446	368 021
Skatteskulder	Not 20	19 546	6 609
Övriga skulder	Not 21	59 630	21 484
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	1 250 768	1 298 993
Summa kortfristiga skulder		1 448 685	1 815 107
Summa eget kapital och skulder		60 240 985	58 486 534



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	2 543 711	1 966 768
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 213 437	1 257 961
	3 757 147	3 224 729
Erhållen ränta	292 809	88 180
Erlagd ränta	-667 557	-585 684
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	3 382 400	2 727 225
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	119 160	121 525
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-375 573	-191 823
Kassaflöde från den löpande verksamheten	3 125 987	2 656 927
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i inventarier	0	-1 811 716
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-1 811 716
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-129 187	-119 324
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-129 187	-119 324
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	2 996 800	725 886
Likvida medel vid årets början	13 031 198	12 305 311
Likvida medel vid årets slut	16 027 998	13 031 198



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
Stomme och grund	Linjär	120
Stammar sanitet	Linjär	50
Elstammar	Linjär	45
Fasad	Linjär	50
Balkonger	Linjär	50
Tak	Linjär	40
Installationer	Linjär	15-25
Värme	Linjär	15
Ventilation	Linjär	20
Restpost	Linjär	40

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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Årsavgifter, bostäder	9 499 248	9 499 248
Hyror, lokaler	91 200	68 400
Hyror, garage	206 640	206 640
Hyror, p-platser	221 040	221 040
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-22 800	0
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-15 260	-5 600
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-15 960	-13 360
Summa nettoomsättning	9 964 108	9 976 368

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Bredband/TV avgifter	216 720	216 720
Övriga lokalintäkter	11 600	12 700
Övriga ersättningar	25 019	13 275
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-13	0
Erhållna statliga bidrag	0	91 620
Övriga rörelseintäkter	111 116	131 192
Försäkringsersättningar	195 320	129 684
Summa övriga rörelseintäkter	559 763	595 191

Not 4 Driftskostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Underhåll	-172 191	-603 707
Reparationer	-664 036	-1 262 261
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-257 300	-252 011
Försäkringspremier	-329 837	-385 065
Kabel- och digital-TV	-276 874	-221 766
Återbäring från Riksbyggen	300	3 200
Systematiskt brandskyddsarbete	-58 937	-4 588
Serviceavtal	-137 670	-17 860
Obligatoriska besiktningar	-23 835	-21 429
Bevakningskostnader	-11 183	0
Snö- och halkbekämpning	-113 134	-89 812
Förbrukningsinventarier	-29 271	-37 280
Vatten	-510 478	-419 473
Fastighetsel	-234 573	-508 652
Uppvärmning	-1 919 732	-1 746 937
Sophantering och återvinning	-310 685	-294 404
Förvaltningsarvode drift	-380 891	-381 217
Summa driftskostnader	-5 430 326	-6 243 261



Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Förvaltningsarvode administration	-268 234	-261 601
IT-kostnader	-25 622	0
Övriga riskkostnader	-9 610	0
Arvode, yrkesrevisorer	-30 050	-29 125
Övriga förvaltningskostnader	-60 332	-63 124
Kreditupplysningar	-3 857	-11 137
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-26 325	-10 815
Telefon och porto	-6 118	-5 816
Medlems- och föreningsavgifter	-3 225	0
Konsultarvoden	0	-4 000
Bankkostnader	-5 088	0
Advokat och rättegångskostnader	-96 176	0
Övriga externa kostnader	-58 641	-3 450
Summa övriga externa kostnader	-593 277	-389 068

Not 6 Personalkostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Lön till kollektivanställda	-247 822	-224 718
Styrelsearvoden	-76 836	-63 538
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-207 813	-244 021
Övriga personalkostnader	-3 801	0
Sociala kostnader	-198 865	-182 224
Summa personalkostnader	-735 138	-714 500

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Avskrivning Byggnader	-725 560	-770 084
Avskrivning Markanläggningar	-367 096	-367 096
Avskrivning Installationer	-120 781	-120 781
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-1 213 437	-1 257 961

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	650
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	650



Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	465 553	180 121
Ränteintäkter från likviditetsplacering	183	0
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	3 211	0
Övriga ränteintäkter	1 117	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	470 064	180 121

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-667 521	-585 650
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-667 521	-585 650

Not 11 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Byggnader	38 927 000	38 927 000
Mark	5 666 000	5 666 000
Garage	11 012 876	11 012 876
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	55 605 876	55 605 876

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-10 876 339	-10 106 255
Garage	-1 468 383	-1 101 288
	-12 344 722	-11 207 543

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-725 560	-770 084
Årets avskrivning garage	-367 096	-367 096
	-1 092 656	-1 137 180

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

-13 437 378	-12 344 723
--------------------	--------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

42 168 498	43 261 154
-------------------	-------------------

Varav

Byggnader	27 325 101	28 050 661
Mark	5 666 000	5 666 000
Garage	9 177 397	9 544 493



Taxeringsvärden

Bostäder	130 000 000	130 000 000
Lokaler	4 703 000	4 703 000

Totalt taxeringsvärde	134 703 000	134 703 000
<i>varav byggnader</i>	<i>102 195 000</i>	<i>102 195 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>32 508 000</i>	<i>32 508 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början		
Passersystem	1 811 716	0
	1 811 716	0
Årets anskaffningar		
Passersystem	0	1 811 716
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	1 811 716	1 811 716
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-120 781	0
	-120 781	0
Årets avskrivningar		
Passersystem	-120 781	-120 781
	-120 781	-120 781
Akkumulerade avskrivningar		
Passersystem	-241 562	-120 781
Summa akkumulerade avskrivningar vid årets slut	-241 562	-120 781
Restvärde enligt plan vid årets slut	1 570 154	1 690 935
Varav		
Passersystem	1 570 154	1 690 935

Not 13 Aktier och andelar i intresseföretag

	2024-06-30	2023-06-30
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	32 500	32 500
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styda företag	32 500	32 500



Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2024-06-30	2023-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	20 180	58 584
Kundfordringar	280	280
Nedskrivning av kundfordringar	-280	-280
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	20 180	58 584

Not 15 Övriga fordringar

	2024-06-30	2023-06-30
Skattekonto	52 783	51 483
Summa övriga fordringar	52 783	51 483

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna ränteintäkter	192 975	110 708
Förutbetalda försäkringspremier	155 937	173 900
Förutbetald kabel-tv-avgift	0	20 326
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	18 060	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 901	55 746
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	368 872	360 680

Not 17 Kassa och bank

	2024-06-30	2023-06-30
Bankmedel	11 200 236	10 913 786
Transaktionskonto	4 827 762	2 117 412
Summa kassa och bank	16 027 998	13 031 198

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-06-30	2023-06-30
Inteckningslån	40 287 884	40 417 071
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-129 187	-120 000
Långfristig skuld vid årets slut	40 158 697	40 297 071

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	1,01%	2025-09-25	11 000 000,00	0,00	0,00	11 000 000,00
SBAB	0,95%	2026-01-12	9 852 956,00	0,00	21 070,00	9 831 886,00
SBAB	1,11%	2026-09-25	8 596 203,00	0,00	39 448,00	8 556 755,00
SBAB	3,36%	2027-11-12	10 967 912,00	0,00	68 669,00	10 899 243,00
Summa			40 417 071,00	0,00	129 187,00	40 287 884,00

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 129 187 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld.



Not 19 Leverantörsskulder

	2024-06-30	2023-06-30
Leverantörsskulder	-10 446	368 021
Summa leverantörsskulder	-10 446	368 021

Not 20 Skatteskulder

	2024-06-30	2023-06-30
Skatteskulder	19 546	6 609
Summa skatteskulder	19 546	6 609

Not 21 Övriga skulder

	2024-06-30	2023-06-30
Sociala avgifter och skatter	44 015	21 484
Ej matchade avinbetalningar	15 615	0
Summa övriga skulder	59 630	21 484

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna löner	108 239	93 582
Upplupna räntekostnader	7 915	7 951
Upplupna driftskostnader	0	31 000
Upplupna elkostnader	17 769	22 030
Upplupna vattenavgifter	44 233	42 573
Upplupna värmekostnader	88 520	82 272
Upplupna kostnader för renhållning	66 464	62 405
Upplupna revisionsarvoden	30 000	29 200
Upplupna styrelsearvoden	143 052	145 300
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	13 523
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	744 576	769 157
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 250 768	1 298 993

Not 23 Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckningar (pantbrev)	67 626 000	67 626 000

Not 24 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 25 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

Askar Kuha

Claes Dahlqvist

Elizabet Üney

Eliana Dreij

Thomas Nylén

Engzell Revisionsbyrå AB

Per Engzell
Extern revisor

Mervi Peltokangas
Förtroendevald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557533238918

Dokument

231113 Årsredovisning
Huvuddokument
21 sidor
Startades 2024-12-03 11:30:01 CET (+0100) av Jonas
Linde (JL)
Färdigställt 2024-12-05 10:08:26 CET (+0100)

Initierare

Jonas Linde (JL)
Riksbyggen
jonas.linde@riksbyggen.se

Signerare

Askar Kuha (AK)
brfutsikten.sodertalje@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ASKAR KUHA"
Signerade 2024-12-03 14:18:14 CET (+0100)

Claes Dahlgvist (CD)
dannydahlgvist@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Claes Dahlgvist"
Signerade 2024-12-04 05:12:22 CET (+0100)

Elizabet Üney (EÜ)
eliiz@hotmail.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ELIZABET ÜNEY"
Signerade 2024-12-04 18:18:48 CET (+0100)

Eliana Dreij (ED)
dreijeliana@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ELIANA DREIJ"
Signerade 2024-12-03 16:21:57 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557533238918

Thomas Nylén (TN)

thomas.nylen@riksbyggen.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"THOMAS NYLÉN"*

Signerade 2024-12-05 09:33:38 CET (+0100)

Mervi Peltokangas (MP)

peltokangasmervi1@gmail.com



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MERVI PELTOKANGAS"*

Signerade 2024-12-05 10:08:26 CET (+0100)

Per Engzell (PE)

per@engzellrevision.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per
Engzell"*

Signerade 2024-12-05 09:43:21 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Utsikten i Södertälje, org.nr 716421-6538

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Utsikten i Södertälje för räkenskapsåret 2023-07-01—2024-06-30.

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 juni 2024 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnittet *Den externa revisorns ansvar* samt *den förtroendevalde revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som extern 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 externa revisorns ansvar

Jag har utfört 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. 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 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.

Förtroendevald revisors 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 Bostadsrättsförening Utsikten i Södertälje för räkenskapsåret 2023-07-01—2024-06-30 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 extern revisor 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 externa 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 externa 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.

Datum enligt digital signatur

Per Engzell
Extern revisor
Engzells Revisionsbyrå AB

Mervi Peltokangas
Förtroendevald revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557533238507

Dokument

231113 Revisionsberättelse

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2024-12-03 10:55:55 CET (+0100) av Jonas

Linde (JL)

Färdigställt 2024-12-05 09:44:36 CET (+0100)

Initierare

Jonas Linde (JL)

Riksbyggen

jonas.linde@riksbyggen.se

Signerare

Mervi Peltokangas (MP)

peltokangasmervi1@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MERVI PELTOKANGAS"

Signerade 2024-12-03 11:10:44 CET (+0100)

Per Engzell (PE)

per@engzellrevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per
Engzell"

Signerade 2024-12-05 09:44:36 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



RB BRF Utsikten i Södertälje

*Årsredovisningen är upprättad av
styrelsen för RB BRF Utsikten i
Södertälje 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 långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

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

