



# ÅRSREDOVISNING 2022

RB Brf Herden

# ORDLISTA

## ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

## RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott.

För en bostadsrättsförening gäller det inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

## AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, det vill säga byggnader och inventarier. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning.

I not till byggnader och inventarier framgår även den ackumulerade avskrivningen, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

## BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar, dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

## ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

## TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

## OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

## KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Oftast har föreningen sina likvida medel hos HSB-föreningen och då redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

## LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, till exempel fastighetslån.

## KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder och leverantörsskulder. Numera redovisas även fond för inre underhåll här.

## FONDER FÖR YTTRE OCH INRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket säkerställer att medel finns för att trygga det framtida underhållet av föreningens hus.

Avsättningen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen, se styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

Stadgarna reglerar även om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar den sammanlagda behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavanden.

Pågående stadgerevision kan medföra ändrade principer för redovisning av fonderingen.

## LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (till exempel vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

## SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.

# ÅRSREDOVISNING

## Riksbyggen Bostadsrättsförening Herden

Org.nr 726000-4853

Styrelsen har upprättat årsredovisning för räkenskapsåret  
**2022-01-01--2022-12-31,**  
 Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2022

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Föreningen har sitt säte i Jönköping.

Bostadsrättsföreningens hus byggdes år 1961-1962 på fastigheten Herden 6 i Jönköping som föreningen innehar med äganderätt. På fastigheten finns 1 st bostadshus med 54 lägenheter. Fastighetens adress är Brunnsgatan 16 och Trädgårdsgatan 23 och 25.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar.

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

Bostäder	Bostadsrätt	8 st	1	Rok	314,5	m <sup>2</sup>
		22 st	2	rok	1 244,0	m <sup>2</sup>
		14 st	3	rok	1 056,0	m <sup>2</sup>
		5 st	4	rok	420,0	m <sup>2</sup>
		5 st	5	rok	492,5	m <sup>2</sup>
		<hr/>			54 st	3 527,0 m <sup>2</sup>
Lokaler	Hyresrätt	11 st			1 227,0	m <sup>2</sup>
		Garage	31 st			
		P-platser	15 st			
			57 st			
		<hr/>				
Totalt		111 st			4 754,0	m <sup>2</sup>



De senaste åren har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

- Takbyte, tilläggsisolering/fasad, fönsterbyte och solceller (2020)
- Åtgärder efter OVK i lägenheter och lokaler (2021)

## Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

### Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Fläktbyte
- Ny belysning i källargångar och trapphus
- Garantibesiktning av solceller (2 år)
- Åtgärder för lokal efter brandskydds kontroll
- Tillverkning av ny underhållsplan

Stadgeenlig fastighetsbesiktning genomfördes 2022-09-21. Styrelsen följer dessutom kontinuerligt upp föreningens egendom. Föreningen har under året upprättat ny underhållsplan från HSB, vilken omfattar 50 års åtgärder på fastigheten.

För kommande år (2023) planerar styrelsen följande åtgärder:

- Fläktbyte Brunngatan 16
- OVK-besiktning av föreningens lokaler

För åren 2024 och framåt planerar styrelsen följande åtgärder:

- Byte av termostatventiler
- Byte av garageport
- Passérsystem

### Ekonomi

Årsavgifterna höjdes från och med 2021-01-01 med 2,5%. Sedan styrelsen behandlat budgeten för år 2023 har man beslutat om oförändrade årsavgifter, dessa uppgår i genomsnitt till 523 kr/kvm bostadslägenhetsyta.

## Medlemsinformation

### Väsentliga avtal

- Avtal om Totalförvaltning med HSB Förvaltning.
- Fastighetsförsäkring hos Länsförsäkringar.
- Bredband/TV-avtal med Telia.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-02, på stämman deltog 18 medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 77(74) medlemmar varav 54 (54) röstberättigade. Vid stämma har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har 5 (4) lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit:

Jessica Brandt	ordförande
Hanna Kronström	sekreterare
Björn Eklund	ledamot
Björn Thyselius	ledamot
Mathilda Lewinson Skörd	ledamot
Kim Byström	suppleant
Axel Göransson	suppleant
Ulla Wörnbring	suppleant

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Björn Eklund, Björn Thyselius och Mathilda Lewinson Skörd samt suppleanterna Kim Byström, Axel Göransson och Ulla Wörnbring.

Styrelsen har under året hållit 10 sammanträden.

Firmatecknare har varit förutom styrelsen, styrelsens ledamöter två i förening.

Revisor har varit Nils Ericsson med Clara Svensson som suppleant, samt revisor från BoRevision AB.

Valberedning har varit Clary Mörtsell och Lars Rickard.

**Flerårsöversikt**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning, tkr	4 025	3 989	3 469	3 568	3 420
Res. efter finansiella poster, tkr	960	1 012	229	1 224	680
Soliditet, %	25%	22%	16%	15%	36%
Balansomslutning, tkr	27 109	26 666	30 631	30 220	9 539
Taxeringsvärde, tkr	74 800	69 000	69 000	69 000	50 308
- varav byggnad, tkr	47 000	39 200	39 200	39 200	32 800
Årsavgiftsnivå för bostäder, (inkl bränsleavgift) kr/m <sup>2</sup>	523	523	510	510	463
Bankskuld kr/m <sup>2</sup>	4 049	4 091	4 238	4 273	860

**Förändringar i eget kapital**

	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	306 005	4 624 034	-221 029	1 012 215
Resultatdisp enl stämmobeslut			<u>1 012 215</u>	-1 012 215
			791 186	
Avsättn enl plan yttre underhåll -22		546 000	-546 000	
Ianspråkt. från yttre underhåll-22		-226 245	226 245	
Årets resultat				<u>970 211</u>
Belopp vid årets slut	306 005	4 943 789	471 431	970 211

**Resultatdisposition**

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat	471 431
Årets resultat	<u>970 211</u>
	1 441 642

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	<u>1 441 642</u>
	1 441 642

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 4 943 789 kr.  
Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

<b>Resultaträkning</b>		<b>2022-01-01 2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	4 025 074	3 989 559
Summa rörelsens intäkter		4 025 074	3 989 559
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 2	-1 872 052	-1 857 049
Periodiskt underhåll		-226 245	0
Övriga externa kostnader	Not 3	-18 099	-48 435
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-109 977	-128 093
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-621 703	-685 493
Summa rörelsens kostnader		-2 848 076	-2 719 070
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 176 998</b>	<b>1 270 489</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		39 863	15 210
Räntekostnader och liknande resultatposter		-256 802	-273 484
Summa finansiella poster		-216 939	-258 274
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>960 059</b>	<b>1 012 215</b>
Skattereduktion för förnybar el		10 152	0
<b>Årets resultat</b>		<b>970 211</b>	<b>1 012 215</b>
<b>Resultatförändring efter disposition av underhåll</b>			
Årets resultat		970 211	1 012 215
Reservering till fond för yttre underhåll		-546 000	-546 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		226 245	0
<b>Resultat efter fondförändring</b>		<b>650 456</b>	<b>466 215</b>

<b>Balansräkning</b>			<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>				
<b>Anläggningstillgångar</b>				
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>				
Byggnader	Not 11	Not 6	20 034 283	20 622 283
Mark			847 500	847 500
Inventarier, verktyg och installationer		Not 7	735 847	769 550
			<u>21 617 630</u>	<u>22 239 333</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>				
Andra långfristiga värdepappersinnehav		Not 8	81 000	81 000
			<u>81 000</u>	<u>81 000</u>
Summa anläggningstillgångar			<u>21 698 630</u>	<u>22 320 333</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>				
<i>Kortfristiga fordringar</i>				
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar			21 227	0
Övriga fordringar		Not 9	48 737	115 102
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		Not 10	81 908	123 462
			<u>151 872</u>	<u>238 564</u>
<i>Kassa och bank</i>				
Bankkonton			5 258 954	4 107 597
			<u>5 258 954</u>	<u>4 107 597</u>
Summa omsättningstillgångar			<u>5 410 826</u>	<u>4 346 161</u>
<b>Summa tillgångar</b>			<b><u>27 109 456</u></b>	<b><u>26 666 494</u></b>



<b>Balansräkning</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	306 005	306 005
Upplåtelseavgifter	184 738	184 738
Fond för yttre underhåll	4 943 789	4 624 034
	<u>5 434 532</u>	<u>5 114 777</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	471 431	-221 029
Årets resultat	970 211	1 012 215
	<u>1 441 642</u>	<u>791 186</u>
Summa eget kapital	<u>6 876 174</u>	<u>5 905 963</u>
<b>Skulder</b>		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 11 9 425 000	9 625 000
	<u>9 425 000</u>	<u>9 625 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 11 9 825 000	9 825 000
Leverantörsskulder	110 289	404 822
Skatteskulder	11 306	24 294
Övriga skulder	Not 12 321 842	371 819
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13 539 845	509 596
	<u>10 808 282</u>	<u>11 135 531</u>
Summa skulder	<u>20 233 282</u>	<u>20 760 531</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b><u>27 109 456</u></b>	<b><u>26 666 494</u></b>

Noter	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
-------	--------------------------	--------------------------

### Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas.

Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla föreningen och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas:	%
Byggnader	2,0
Inventarier	4,0

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Effekten av dessa förändringar redovisas framåtriktat.

#### Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### Skulder

Denna kategori som innefattar rörelseskulder, låneskulder samt leverantörsskulder, värderas till historiska anskaffningsvärden.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan.

#### Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen för flerbostadshus. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 519 kronor per lägenhet. För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

#### Inkomstskatt

En bostadsrättsförening som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattningen sker med 20,6% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Noter	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Avsättningar</b>		
En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.		
En avsättning omprövas varje balansdag och justeras så att den återspeglar den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen.		
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter, bostäder	1 843 068	1 843 068
Hyror, lokaler	1 729 946	1 662 415
Hyror garage och p-platser	287 661	226 127
Övriga intäkter	176 088	289 892
Bruttoomsättning	4 036 763	4 021 502
Hysesbortfall	-11 689	-31 943
	<b>4 025 074</b>	<b>3 989 559</b>
<b>Not 2 Driftskostnader</b>		
Fastighetsskötsel och lokalvård	446 510	270 698
Reparationer	295 016	227 887
El	85 230	72 168
Uppvärmning	370 663	394 726
Vatten	140 527	126 556
Sophämtning	91 314	83 464
Kabel-TV, internet	142 917	152 285
* Fastighetsförsäkring	0	103 843
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	232 296	220 786
Förvaltningsarvoden	6 775	102 581
Övriga driftskostnader	60 804	102 055
	<b>1 872 052</b>	<b>1 857 049</b>
*) Premie för år 2021 och 2022 betalades år 2021.		
<b>Not 3 Övriga externa kostnader</b>		
Extern revisor - BoRevision	18 099	31 555
Medlemsavgifter	0	16 880
	<b>18 099</b>	<b>48 435</b>
<b>Not 4 Personalkostnader och arvoden</b>		
Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året.		
<b>Förtroendevalda</b>		
Styrelsearvode samt valberedningsarvode	75 260	70 700
Revisorsarvode	2 130	0
Löner och andra ersättningar	4 800	1 700
Sociala kostnader	27 787	23 801
	109 977	96 201
<b>Övriga anställda</b>		
Löner och ersättningar	0	31 892
	0	31 892
<b>Totalt</b>	<b>109 977</b>	<b>128 093</b>
<b>Not 5 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>		
Avskrivningar		
Byggnader	588 000	651 790
Inventarier	33 703	33 703
	<b>621 703</b>	<b>685 493</b>

Noter	2022-12-31	2021-12-31
<b>Not 6 Byggnader</b>		
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).		
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2068	
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1962	
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	29 576 603	29 576 603
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	29 576 603	29 576 603
Ingående ackumulerade avskrivningar	-8 954 320	-8 302 529
Årets avskrivningar	-588 000	-651 790
Utgående avskrivningar	-9 542 320	-8 954 320
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>20 034 283</b>	<b>20 622 283</b>
Taxeringsvärde för Jönköping Herden 6		
Byggnad - bostäder	37 000 000	31 000 000
Byggnad - lokaler	10 000 000	8 200 000
	47 000 000	39 200 000
Mark - bostäder	22 800 000	23 800 000
Mark - lokaler	5 000 000	6 000 000
	27 800 000	29 800 000
Taxeringsvärde totalt	74 800 000	69 000 000
<b>Not 7 Inventarier, verktyg och installationer</b>		
Ingående anskaffningsvärde	842 573	842 573
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	842 573	842 573
Ingående avskrivningar	-73 023	-39 320
Årets avskrivningar	-33 703	-33 703
Utgående avskrivningar	-106 726	-73 023
<b>Bokfört värde</b>	<b>735 847</b>	<b>769 550</b>
<b>Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>		
Andelar och fordringar i Riksbyggen	81 000	81 000
<b>Not 9 Övriga fordringar</b>		
Skattekonto	48 737	70 236
Övriga fordringar	0	44 866
	48 737	115 102
<b>Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	81 908	123 462
	81 908	123 462

Noter		2022-12-31	2021-12-31		
<b>Not 11 Skulder till kreditinstitut</b>					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.
Stadshypotek AB	194064	4,00%	2024-12-30	9 625 000	200 000
Stadshypotek AB	2571	1,40%	2023-12-30	9 625 000	9 625 000
				19 250 000	9 825 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					<b>9 425 000</b>
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					17 750 000
Kortfristig del av långfristig skuld					<b>9 825 000</b>
Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi lån som förfaller under nästa år som kortfristig skuld tillsammans med nästa års beräknade amorteringar.					
Nästa års beräknade amorteringar uppgår till 300 000 kr.					
<b>Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut</b>					
Uttagna pantbrev i fastighet				25 000 000	25 000 000
<i>Varav obelånade</i>				0	0
<b>Not 12 Övriga kortfristiga skulder</b>					
Källskatt				0	4 719
Arbetsgivaravgifter				0	4 942
Mervärdesskatt				85 824	81 140
Depositioner				236 018	281 018
				<b>321 842</b>	<b>371 819</b>
<b>Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>					
Upplupna räntekostnader				11 229	21 476
Övriga upplupna kostnader				260 640	152 420
Förutbetalda hyror och avgifter				267 976	335 700
				<b>539 845</b>	<b>509 596</b>
<b>Not 14 Övriga noter-Händelser efter räkenskapsårets utgång</b>					
Ett bidrag förväntas komma efter årets utgång på grund av höga elkostnader.					



Noter	2022-12-31	2021-12-31
-------	------------	------------

**Denna årsredovisning är elektroniskt signerad**

Jönköping

Jessica Brandt

Björn Eklund

Björn Thyselius

Hanna Kronström

Mathilda Lewinson Skörd

**Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift**Nils Eriksson  
Av föreningen vald revisorMagnus Emilsson  
BoRevision AB

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Herden, org.nr. 726000-4853

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Herden för räkenskapsåret 2022.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed 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, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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.

### Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. 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.