

Årsredovisning

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Kryssaren
Org nr: 769634-3123

2022-01-01 – 2022-12-31



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Kassaflödesanalys.....	10
Noter.....	11
Ordlista.....	19

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista

Styrelsens ord



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Kryssaren får
härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2022-01-01 till 2022-12-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende 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. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-03-27. Nuvarande stadgar registrerades 2017-03-27.

Föreningen har sitt säte i Malmö stad.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 165% till 10%.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån gällande redovisningsprinciper. Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 165% till 217%.

I resultatet ingår avskrivningar med 2 129 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 309 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Bommen 7 i Malmö kommun. På fastigheten finns 1 byggnad med 78 lägenheter samt 1 uthyrningslokal. Byggnaden är uppförd 2020 med inflyttning från november 2020. Fastighetens adress är Bomgatan 23A-B, 25, Einar Hansens Esplanad 24-28 samt Knoppgränd 3A-G i Malmö stad.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	3
2 rum och kök	5
3 rum och kök	30
4 rum och kök	25
5 rum och kök	15

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	1



Total tomtarea	2 396 m ²
Total bostadsarea	6 790 m ²
Total lokalarea	36 m ²

Av den totala lokalarean utgör uthyrningsbar yta 36m²

Årets taxeringsvärde 237 344 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Södra och Mellersta Skåne. 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.

Samfälligheten Upptäckaren

Föreningen är delaktig i Samfälligheten Upptäckaren tillsammans med Riksbyggen bostadsrättsförening Kikaren. Samfälligheten förvaltar en gemensamhetsanläggning som omfattar innergård och p-platser inom området. Föreningens andel är 67,1 procent för innergården samt 78,1 procent för garaget. 16 p-platser är avsedda till Riksbyggen bostadsrättsförening Kikaren och 57 p-platser är avsedda till Riksbyggen Bostadsrättsförening Kryssaren.

Föreningen är även medlem i Sjöfararens Samfällighetsförening, då samfälligheten bland annat förvaltar GA:2. Föreningen delar andelarna i gemensamhetsanläggningen med RB Brf Kikaren och RB Brf Blinkfyren. Föreningens andelar är 25 %.

I gemensamhetsanläggningen ingår väg- och kommunikationsytor, grönytor och belysning inom väg- och kommunikationsytor.

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 70 tkr och planerat underhåll för 57 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 1 569 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 231 kr/m².

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 1 569 tkr (231 kr/m²). Hos föreningen ligger reservationen i nivå med den genomsnittliga kostnaden.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Brytskydd	57 tkr

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jonas Jönmark	Ordförande	2023
Emma Fransson	Ledamot	2024
Sofie Travessét	Ledamot	2023
Simon Åkesson	Ledamot	2024
Matilda Blixt	Ledamot	2023
Mats Lundqvist	Ledamot	2024
Niklas Möller	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ben Ithyla	Suppleant	2023
Carl Persskog	Suppleant	2023
Pernilla Malmborg	Suppleant	2023
Patrik Grahed	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG Malmö	Auktoriserad revisor	2023
Petter Hegnelius	Föreningsvald revisor	2023

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Diandra Erlisi	2023
Angelica Howard	2023
Joan Travessét	2023

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 126 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 7 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 9 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 124 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2022-01-01 då den höjdes med 2 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 14 % från och med 2023-01-01.

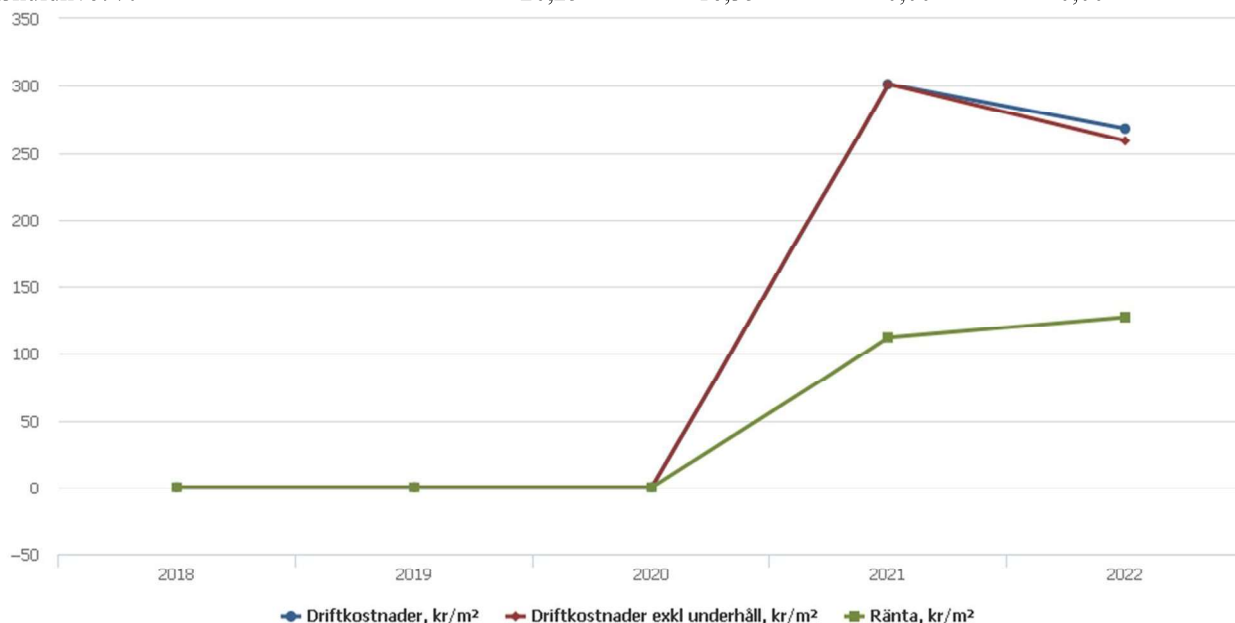
Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 592 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 7 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 8 st.)



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	4 567	4 377	542	0	0
Resultat efter finansiella poster	-820	-973	-177	-219	0
Årets resultat	-820	-973	-177	0	0
Resultat exkl. avskrivningar	1 309	1 157	0	0	0
Resultat exkl. avskrivningar men inkl. avsättning till underhållsfond	-260	-234	-28	0	0
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	230	204	0	0	0
Balansomslutning	357 715	358 722	369 264	304 211	0
Kassaflöde, indirekt metod	1 142	-7 003	0	0	0
Soliditet %	72	72	70	2	0
Likviditet %	10	165	432	166 161	0
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	592	580	0	0	0
Driftkostnader, kr/m ²	283	301	0	0	0
Driftkostnader exkl. underhåll, kr/m ²	275	301	0	0	0
Ränta, kr/m ²	127	112	0	0	0
Underhållsfond, kr/m ²	429	207	0	0	0
Lån, kr/m ²	14 440	14 513	0	0	0
Skuldkvot %	20,25	16,35	0,00	0,00	0,00



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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	259 919 000	1 415 698	-1 593 152	-972 794
Disposition enl. årsstämmobeslut			-972 794	972 794
Reservering underhållsfond		1 569 000	-1 569 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-56 556	56 556	
Årets resultat				-820 032
Vid årets slut	259 919 000	2 928 142	-4 078 390	-820 032

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-2 565 946
Årets resultat	-820 032
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 569 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	56 556
Summa	-4 898 422

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr -4 898 422

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	4 566 998	4 377 382
Övriga rörelseintäkter	Not 3	301 522	1 683 173
Summa rörelseintäkter		4 868 520	6 060 555
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 933 978	-2 057 005
Övriga externa kostnader	Not 5	-671 087	-1 985 478
Personalkostnader	Not 6	-104 375	-97 561
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-2 129 441	-2 129 441
Summa rörelsekostnader		-4 838 881	-6 269 485
Rörelseresultat		29 639	-208 930
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	3 744	3 744
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	16 740	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-870 155	-767 608
Summa finansiella poster		-849 671	-763 864
Resultat efter finansiella poster		-820 032	-972 794
Årets resultat		-820 032	-972 794



Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	322 187 821	324 317 262
Summa materiella anläggningstillgångar		322 187 821	324 317 262
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos intresseföretag	Not 12	32 187 000	32 187 000
Andra långfristiga fordringar	Not 13	39 000	39 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		32 226 000	32 226 000
Summa anläggningstillgångar		354 413 821	356 543 262
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		44	44
Övriga fordringar	Not 14	311 230	319 988
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	264 011	274 774
Summa kortfristiga fordringar		575 285	594 806
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	2 726 114	1 583 829
Summa kassa och bank		2 726 114	1 583 829
Summa omsättningstillgångar		3 301 400	2 178 635
Summa tillgångar		357 715 221	358 721 896



Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		259 919 000	259 919 000
Fond för yttre underhåll		2 928 143	1 415 698
Summa bundet eget kapital		262 847 143	261 334 698
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 078 390	-1 593 152
Årets resultat		-820 032	-972 794
Summa fritt eget kapital		-4 898 422	-2 565 946
Summa eget kapital		257 948 721	258 768 753
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	65 377 075	98 563 408
Övriga långfristiga skulder	Not 18	72 000	72 000
Summa långfristiga skulder		65 449 075	98 635 408
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	33 186 333	497 796
Leverantörsskulder		259 464	161 090
Skatteskulder		119 540	6 100
Övriga skulder	Not 19	8 667	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	743 420	652 749
Summa kortfristiga skulder		34 317 425	1 317 736
Summa eget kapital och skulder		357 715 221	358 721 896



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-820 032	-972 794
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	2 129 441	2 129 441
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 309 409	1 156 647
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	19 521	33 596 869
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	311 152	-9 071 243
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 640 082	25 682 273
Investeringsverksamheten		
Minskning/ökning av finansiella anläggningstillgångar	0	-32 187 000
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-32 187 000
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-497 796	-425 796
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-497 796	-425 796
Årets kassaflöde	1 142 286	-6 930 523
Likvidamedel vid årets början	1 583 829	8 586 352
Likvidamedel vid årets slut	2 726 115	1 583 829
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

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Årsavgifter, bostäder	4 016 712	3 937 908
Hyrer, lokaler	133 715	115 200
Hyes- och avgiftsbortfall, lokaler	-52 800	-57 600
Rabatter	0	-5 000
Vattenavgifter	194 368	191 331
Elavgifter	269 303	189 843
Debiterad fastighetsskatt-	5 700	5 700
Summa nettoomsättning	4 566 998	4 377 382

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Kabel-tv-avgifter	152 568	152 568
Övriga lokalintäkter	15 000	1 000
Övriga ersättningar	17 355	61 824
Fakturerade kostnader	0	1 467 540
Övriga sidointäkter	20	0
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-3	2
Övriga rörelseintäkter	360	240
Försäkringsersättningar	116 222	0
Summa övriga rörelseintäkter	301 522	1 683 173



Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Underhåll	-56 556	-2 969
Reparationer	-69 996	-194 472
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-113 440	-385 650
Samfällighetsavgifter	-12 404	-7 553
Försäkringspremier	-92 274	-89 414
Kabel- och digital-TV	-167 351	-190 378
Återbäring från Riksbyggen	6 500	3 100
Systematiskt brandskyddsarbete	-16 494	0
Serviceavtal	-16 915	-16 380
Obligatoriska besiktningar	-16 363	0
Snö- och halkbekämpning	0	-11 035
Förbrukningsinventarier	-20 325	-10 915
Fordons- och maskinkostnader	-13 318	0
Vatten	-187 016	-135 641
Fastighetsel	-560 556	-422 530
Uppvärmning	-440 355	-456 899
Sophantering och återvinning	-130 471	-132 041
Förvaltningsarvode drift	-26 645	-4 230
Summa driftskostnader	-1 933 978	-2 057 005

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Avräkning med Riksbyggen enl RB-avtal	0	-1 362 246
Förvaltningsarvode administration	-575 889	-566 082
IT-kostnader	-3 186	0
Arvode, yrkesrevisor	-27 750	-17 979
Övriga förvaltningskostnader	-19 907	-240
Kreditupplysningar	-1 864	-1 186
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-17 871	-19 034
Representation	-399	-1 515
Kontorsmateriel	-4 156	-3 414
Telefon och porto	-7 501	-6 759
Medlems- och föreningsavgifter	-3 276	-3 276
Konsultarvoden	0	-1 188
Bankkostnader	-2 350	-1 860
Övriga externa kostnader	-6 938	-700
Summa övriga externa kostnader	-671 087	-1 985 478



Not 6 Personalkostnader	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Styrelsearvoden	-70 800	-68 200
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-8 520	-6 138
Sociala kostnader	-25 055	-23 223
Summa personalkostnader	-104 375	-97 561

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Avskrivning Byggnader	-2 129 441	-2 129 441
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-2 129 441	-2 129 441

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	3 744	3 744
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	3 744	3 744

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	16 412	0
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	13	0
Övriga ränteintäkter	316	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	16 740	0

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-870 095	-763 115
Övriga räntekostnader	-60	-4 493
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-870 155	-767 608



Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Byggnader	255 635 156	255 635 156
Mark	70 989 000	70 989 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	326 624 156	326 624 156

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-2 306 894	-177 453
	-2 306 894	-177 453

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-2 129 441	-2 129 441
	-2 129 441	-2 129 441

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**-4 436 335** **-2 306 894****Restvärde enligt plan vid årets slut****322 187 821** **324 317 262**

Varav

Byggnader	251 198 821	253 328 262
Mark	70 989 000	70 989 000

Taxeringsvärden

Bostäder	237 344 000	191 610 000
----------	-------------	-------------

Totalt taxeringsvärde**237 344 000** **191 610 000***varav byggnader* 176 200 000 125 430 000*varav mark* 61 144 000 66 180 000**Not 12 Fordringar hos intresseföretag**

	2022-12-31	2021-12-31
Del av tagna lån för uppförande av garage	32 187 000	32 187 000
Summa fordringar hos intresseföretag	32 187 000	32 187 000

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Andelar i Riksbyggens Intresseförening	39 000	39 000
Summa andra långfristiga fordringar	39 000	39 000

Not 14 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	311 230	1 399
Momsfordringar	0	318 589
Summa övriga fordringar	311 230	319 988



Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	103 348	92 274
Förutbetalt förvaltningsarvode	143 972	141 446
Förutbetald kabel-tv-avgift	0	41 055
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	125	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16 566	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	264 011	274 774

Not 16 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Transaktionskonto	2 726 114	1 583 829
Summa kassa och bank	2 726 114	1 583 829

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Inteckningslån	98 563 408	99 061 204
Nästa års omsättning på långfristiga skulder till kreditinstitut	-32 854 469	0
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-331 864	-497 796
Långfristig skuld vid årets slut	65 377 075	98 563 408

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	0,75%	2023-12-30	33 020 401	0	165 932	32 854 469
STADSHYPOTEK	0,90%	2025-12-30	33 020 402	0	165 932	32 854 470
STADSHYPOTEK	0,99%	2026-12-30	33 020 401	0	165 932	32 854 469
Summa			99 061 204	0	497 796	98 563 408

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska 32 845 469 kr villkorsändras och 331 864 kr amorteras varför totalt 33 177 333kr av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 65 377 075 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen enligt gällande redovisningsprinciper. Förutsatt att föreningen erhåller nya krediter vid lånens villkorsändringsdag är kvarstående lån i föreningen efter 5 år 96 074 428 kr.

Not 18 Övriga långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Mottagna depositioner	72 000	72 000
Summa övriga långfristiga skulder	72 000	72 000



Not 19 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skuld för moms	8 667	0
Summa övriga skulder	8 667	0

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna sociala avgifter	24 985	23 223
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	4 067
Upplupna elkostnader	87 306	61 511
Upplupna värmekostnader	67 423	73 960
Upplupna kostnader för renhållning	4 153	6 909
Upplupna revisionsarvoden	42 750	15 000
Upplupna styrelsearvoden	79 520	74 338
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	437 283	393 742
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	743 420	652 749

Not Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	99 559 000	99 559 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 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

Jonas Jönmark

Simon Åkesson

Sofie Travessét

Matilda Blixt

Mats Lundqvist

Emma Fransson

Niklas Möller

Vår revisionsberättelse har lämnats, Malmö 2023-

KPMG AB

Peter Cederblad
Auktoriserad revisor

Petter Hegnelius
Förtroendevald revisor

Verification

Transaction 09222115557492032693

Document

Brf Kryssaren Årsredovisning 2022 för signering

Main document

18 pages

Initiated on 2023-05-03 13:32:30 CEST (+0200) by Kristina Åkesson (KÅ)

Finalised on 2023-05-05 09:37:08 CEST (+0200)

Initiator

Kristina Åkesson (KÅ)

Riksbyggen

Signing parties

Emma Fransson (EF)

Kryssaren



The name returned by Swedish BankID was "EMMA FRANSSON"

Signed 2023-05-03 13:49:10 CEST (+0200)

Jonas Jörnmark (JJ)

Kryssaren



The name returned by Swedish BankID was "JONAS JÖNMARK"

Signed 2023-05-03 14:08:20 CEST (+0200)

Matilda Blixt (MB)

Kryssaren



The name returned by Swedish BankID was "MATILDA BLIXT"

Signed 2023-05-03 13:41:58 CEST (+0200)

Mats Lundqvist (ML)

Kryssaren



The name returned by Swedish BankID was "Mats Lennart Lundqvist"

Signed 2023-05-03 13:45:42 CEST (+0200)



Verification

Transaction 09222115557492032693

Simon Åkesson (SÅ)
Kryssaren



The name returned by Swedish BankID was "SIMON ÅKESSON"
Signed 2023-05-03 13:46:36 CEST (+0200)

Sofie Travessét (ST)
Kryssaren



The name returned by Swedish BankID was "SOFIE TRAVESSÉT"
Signed 2023-05-03 22:46:24 CEST (+0200)

Niklas Möller (NM)
Kryssaren



The name returned by Swedish BankID was "NIKLAS MÖLLER"
Signed 2023-05-03 13:37:39 CEST (+0200)

Peter Cederblad (PC)
Kryssaren



The name returned by Swedish BankID was "PETER CEDERBLAD"
Signed 2023-05-05 09:06:48 CEST (+0200)

Petter Hegnelius (PH)
Kryssaren



The name returned by Swedish BankID was "Ulf Johan Petter Hegnelius"
Signed 2023-05-05 09:37:08 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more



Verification

Transaction 09222115557492032693

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



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Kryssaren, org. nr 769634-3123

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Kryssaren för år 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 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har 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 Kryssaren för år 2022 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 försumelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Anmärkning

Styrelsen har under räkenskapsåret inte tillsett att lagstadgade föreningsstämmandehandlingar för räkenskapsåret 2021 fanns tillgängliga inför den ordinarie föreningsstämman 2022 i enlighet med 6 kap. 23§ första stycket lagen om ekonomiska föreningar.

Malmö den

KPMG AB

Peter Cederblad
Auktoriserad revisor

Petter Hegnelius
Förtroendevald revisor



Verification

Transaction 09222115557492057846

Document

RB

Main document

2 pages

Initiated on 2023-05-03 13:38:53 CEST (+0200) by Kristina Åkesson (KÅ)

Finalised on 2023-05-05 11:01:28 CEST (+0200)

Initiator

Kristina Åkesson (KÅ)

Riksbyggen

Signing parties

Petter Hegnelius (PH)

Kryssaren



The name returned by Swedish BankID was "Ulf Johan Petter Hegnelius"

Signed 2023-05-05 11:01:28 CEST (+0200)

Peter Cederblad (PC)

Kryssaren



The name returned by Swedish BankID was "PETER CEDERBLAD"

Signed 2023-05-05 09:06:20 CEST (+0200)

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>

