

# Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

Riksbyggen Bostadsrättsförening  
Mariebo 1 Mariestrand

Org nr: 769613-8184





---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse .....	2
Resultaträkning .....	6
Balansräkning .....	7
Kassaflödesanalys .....	9
Noter .....	10

## Bilagor

Ordlista



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen BRF Mariebo  
I Mariestrand får härmed upprätta  
årsredovisning för räkenskapsåret  
2024-01-01 till 2024-12-31

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 2006-02-03. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-09-01 och nuvarande stadgar registrerades 2015-10-06.

Föreningen har sitt säte i Umeå kommun.

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

I resultatet ingår avskrivningar med 601 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 158 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Vingslaget 4 i Umeå Kommun. På fastigheten finns 3 byggnader med 50 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2007. Fastighetens adress är Mariehemsvägen 120-126.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

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

### Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	17
3 rum och kök	18
4 rum och kök	15
<b>Totalt</b>	<b>50</b>

### Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	1
Antal garage	30
Antal p-platser	22

Total tomtarea 7 537 m<sup>2</sup>

Total bostadsarea 3 799 m<sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde 86 800 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 86 800 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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

### Teknisk status

**Årets reparationer och underhåll:** För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 79 tkr och planerat underhåll för 365 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

**Underhållsplan:** Föreningens underhållsplan uppdaterades senast 2024 och visar på ett underhållsbehov på 297 tkr per år för de närmaste 10 åren. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 1 286 tkr. Styrelsen bedömer att underhållsplanen är aktuell.

**Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.**

### Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen	26 318
Installationer	303 281
Huskropp utvändigt	15 361
Garage och p-platser	20 053

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

### Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Erik Nordell	Ordförande	2025
Mattias Forsgren	Sekreterare	2026
Carl-Johan Almqvist	Vice ordförande	2025
Olov Lindgren	Ledamot	2025
Kersti Godhe	Ledamot	2025
Anton Östberg	Ledamot	2026
Fredrik Persson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Gunilla Sandström	Suppleant	2026
Yoseph Sjöstedt	Suppleant	2026
Annika Isaksson	Suppleant Riksbyggen	

### Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad Revisor	2025
Anders Nordin	Förtroendevald revisor	2025

Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Anita Brännström	2025
Björn Allergren	2025

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



## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har höjt årsavgifterna 2024-01-01 med 10 % och ytterligare en höjning 2024-05-01 med 15%.

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 61 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 4 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 3 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 62 personer.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 2,0 % från och med 2025-01-01

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 956 kr/m<sup>2</sup>/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 1 st).

## Flerårsöversikt

### Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	4 146	3 526	3 483	3 463	3 593
Resultat efter finansiella poster*	-360	-651	-5 460	-483	460
Soliditet %*	34	35	35	44	44
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	95	94	94	95	94
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 037	872	866	862	892
Energikostnad kr/kvm*	257	252	222	245	212
Sparande kr/kvm*	145	108	286	225	346
Skuldsättning kr/kvm*	10 530	10 386	10 246	9 053	9 314
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	10 530	10 386	10 246	9 053	9 314
Räntekänslighet %*	10,2	11,9	11,8	10,5	10,4

\* obligatoriska nyckeltal

## Förklaring till nyckeltal

### Nettoomsättning:

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

### Resultat efter finansiella poster:

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

### Soliditet:

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

### Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

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

### Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

### Energikostnad kr/kvm:

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

### Sparande:

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

### Skuldsättning kr/kvm:

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

### Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

### Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

### Upplysning vid förlust:

Årets förlust beror främst på ökade räntekostnader.

Styrelsen har för avsikt att få ett positivt resultat nästa år. Ett första steg i att uppnå detta var att fatta ett beslut att höja årsavgiften med 2 % från och med 2025-01-01

## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	26 800 000	840 695	-5 652 271	-650 852
Disposition enl. årsstämmobeslut			-650 852	650 852
Reservering underhållsfond		1 286 000	-1 286 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-365 012	365 012	
Årets resultat				-359 546
Vid årets slut	26 800 000	1 761 683	-7 224 111	-359 546



# Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-6 303 124
Årets resultat	-359 546
Årets fondreservering enligt stadgarna	-1 286 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	365 012
<b>Summa</b>	<b>-7 583 658</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning i kr** - 7 583 658

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



# Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	4 148 561	3 526 924
Övriga rörelseintäkter	Not 3	120	2 953
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 148 681</b>	<b>3 529 877</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-2 032 674	-2 234 787
Övriga externa kostnader	Not 5	-422 197	-379 006
Personalkostnader	Not 6	-220 544	-192 043
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-581 369	-601 080
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 256 784</b>	<b>-3 406 915</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>891 898</b>	<b>122 962</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	1 500
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	7 477	1 192
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-1 258 921	-776 506
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 251 444</b>	<b>-773 814</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-359 546</b>	<b>-650 852</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-359 546</b>	<b>-650 852</b>

# Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 11	59 916 528	60 490 176
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	472 805	601 202
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>60 389 332</b>	<b>61 091 378</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 13	75 000	75 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>75 000</b>	<b>75 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>60 464 332</b>	<b>61 166 378</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	7 382	0
Övriga fordringar	Not 15	101 148	83 480
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	179 223	170 195
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>287 753</b>	<b>253 675</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 17	905 734	298 256
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>905 734</b>	<b>298 256</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 193 487</b>	<b>551 931</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>61 657 819</b>	<b>61 718 309</b>



# Balansräkning

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser	26 800 000	26 800 000	
Fond för yttre underhåll	1 761 683	840 695	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>28 561 683</b>	<b>27 640 695</b>	
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	-7 224 112	-5 652 271	
Årets resultat	-359 546	-650 852	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-7 583 658</b>	<b>-6 303 124</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>20 978 025</b>	<b>21 337 571</b>	
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	24 761 298	12 862 067
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>24 761 298</b>	<b>12 862 067</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	15 241 350	26 594 581
Leverantörsskulder	Not 19	140 376	264 327
Skatteskulder	Not 20	88 130	155 400
Övriga skulder	Not 21	4 692	1 932
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	443 948	502 431
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>15 918 496</b>	<b>27 518 671</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>61 657 819</b>	<b>61 718 309</b>



# Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
<b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>		
Rörelseresultat	891 898	122 962
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	581 369	601 080
	<b>1 473 267</b>	<b>724 041</b>
Erhållen ränta	7 477	2 692
Erlagd ränta	-1 275 488	-716 466
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>205 256</b>	<b>10 267</b>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-34 078	-87 737
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-230 377	-1 141 306
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-59 199</b>	<b>-1 218 775</b>
<b>INVESTERINGSVERKSAMHETEN</b>		
Investeringar i inventarier	120 677	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>120 677</b>	<b>0</b>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>		
Amortering av lån	-400 000	-967 248
Upptagna lån	946 000	1 500 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>546 000</b>	<b>532 752</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>		
Årets kassaflöde	607 478	-686 023
Likvida medel vid årets början	298 256	984 280
Likvida medel vid årets slut	905 734	298 256

# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Med grund i det nya nyckeltalet *Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*, där obligatoriska avgifter inkluderas, har tolkningen av vad som ska redovisas som nettoomsättning (primär intäkt) ändrats. Fr.o.m. räkenskapsår som inleds efter 2023-12-31 redovisas därmed intäkter som ingår i beräkningen av nyckeltalet som nettoomsättning. Tidigare år har det varit uppdelat på nettoomsättning och övriga intäkter. Förändringen omfattar även jämförelseåret och samtliga verksamhetsår i flerårsöversikten

## 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	100
Standardförbättringar	Linjär	5
Installationer	Linjär	25

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

## Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	3 633 100	3 002 640
Hyrer, p-platser	195 270	195 120
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-21 441	-16 397
Elavgifter	158 772	159 485
Kabel-tv-avgifter	150 000	150 000
Övriga ersättningar	29 412	29 324
Övriga sidointäkter	3 452	6 750
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-4	1
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>4 148 561</b>	<b>3 526 924</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Övriga rörelseintäkter	120	2 953
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>120</b>	<b>2 953</b>

#### Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-328 662	-458 305
Reparationer	-79 276	-139 396
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-81 500	-79 450
Försäkringspremier	-71 668	-60 349
Kabel- och digital-TV	-113 386	-141 644
Återbäring från Riksbyggen	300	4 200
Systematiskt brandskyddsarbete	-973	-909
Serviceavtal	-25 905	0
Obligatoriska besiktningar	-2 293	-50 038
Snö- och halkbekämpning	-149 145	-159 930
Förbrukningsinventarier	-14 770	-30 784
Fordons- och maskinkostnader	0	-1 212
Vatten	-211 824	-199 963
Fastighetsel	-283 033	-285 092
Uppvärmning	-480 465	-473 441
Sophantering och återvinning	-110 280	-108 986
Förvaltningsarvode drift	-79 796	-49 487
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-2 032 674</b>	<b>-2 234 787</b>

#### Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-288 745	-308 581
IT-kostnader	-5 985	-1 995
Arvode, yrkesrevisorer	-33 125	-27 500
Övriga försäljningskostnader	-1 031	0
Övriga förvaltningskostnader	-56 311	-2 476
Kreditupplysningar	-54	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-7 736	-4 620
Representation	-5 224	0
Kontorsmateriel	0	-178
Telefon och porto	-7 301	-9 484
Medlems- och föreningsavgifter	-4 000	-4 000
Konsultarvoden	0	-17 388
Bankkostnader	-12 685	-2 784
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-422 197</b>	<b>-379 006</b>



**Not 6 Personalkostnader**

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Lön till kollektivanställda	-1 344	-20 384
Styrelsearvoden	-103 000	-60 000
Sammanträdesarvoden	-63 000	-56 315
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-14 800	-25 960
Pensionskostnader	-57	-870
Sociala kostnader	-38 343	-28 514
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-220 544</b>	<b>-192 043</b>

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella- och immateriella anläggningstillgångar**

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-573 648	-573 648
Avskrivning Installationer	-7 721	-27 431
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-581 369</b>	<b>-601 080</b>

**Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar**

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	1 500
<b>Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>0</b>	<b>1 500</b>

**Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	0	323
Ränteintäkter från likviditetsplacering	2 004	10
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	118	63
Övriga ränteintäkter	5 355	796
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>7 477</b>	<b>1 192</b>

**Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-1 258 473	-776 442
Övriga räntekostnader	-448	-64
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-1 258 921</b>	<b>-776 506</b>

**Not 11 Byggnader och mark**

## Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	54 640 000	54 640 000
Mark	12 860 000	12 860 000
Tillkommande utgifter	106 250	106 250
	<b>67 606 250</b>	<b>67 606 250</b>
<b>Årets anskaffningar</b>		
Byggnader, mark och tillkommande utgifter	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>67 606 250</b>	<b>67 606 250</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	-7 009 824	-6 436 176
Tillkommande utgifter	-106 250	-106 250
	<b>-7 116 074</b>	<b>-6 542 426</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Årets avskrivning byggnader	-573 648	-573 648
Årets avskrivning tillkommande utgifter	0	0
	<b>-573 648</b>	<b>-573 648</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-7 689 722</b>	<b>-7 116 074</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>59 916 527</b>	<b>60 490 176</b>
<b>Varav</b>		
Byggnader	47 056 527	47 630 176
Mark	12 860 000	12 860 000
<b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	86 800 000	86 800 000
	<b>86 800 000</b>	<b>86 800 000</b>
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>86 800 000</b>	<b>86 800 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>67 000 000</i>	<i>67 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>19 800 000</i>	<i>19 800 000</i>

**Not 12 Inventarier, verktyg och installationer**

## Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Inventarier och verktyg	50 729	50 729
Installationer	685 782	685 782
	<b>736 511</b>	<b>736 511</b>
<b>Årets omklassificeringar</b>		
Installationer	-120 677	0
	<b>-120 677</b>	<b>0</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>615 834</b>	<b>736 511</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan  
Vid årets början**

Inventarier och verktyg	-50 729	-50 729
Installationer	-84 579	-57 149
	<b>-135 308</b>	<b>-107 878</b>

**Årets avskrivningar**

Inventarier och verktyg	0	0
Installationer	-7 721	-27 431
	<b>-7 721</b>	<b>-27 431</b>

**Akkumulerade avskrivningar**

Inventarier och verktyg	-50 729	-50 729
Installationer	-92 300	-84 579
	<b>-143 029</b>	<b>-135 308</b>

**Restvärde enligt plan vid årets slut**

**472 805**      **601 202**

**Varav**

Inventarier och verktyg	0	0
Installationer	472 805	601 202

**Not 13 Aktier och andelar i intresseföretag**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	75 000	75 000
<b>Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styda företag</b>	<b>75 000</b>	<b>75 000</b>

**Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Avgifts- och hyresfordringar	7 382	0
<b>Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar</b>	<b>7 382</b>	<b>0</b>

**Not 15 Övriga fordringar**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Skattekonto	101 148	83 480
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>101 148</b>	<b>83 480</b>

**Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	80 269	71 668
Förutbetalt förvaltningsarvode	62 517	68 799
Förutbetald renhållning	3 217	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	18 590	23 358
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	998	998
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13 632	5 373
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>179 223</b>	<b>170 195</b>

**Not 17 Kassa och bank**

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	352 383	379
Transaktionskonto	553 351	297 877
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>905 734</b>	<b>298 256</b>

**Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	40 002 648	39 456 648
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-400 000	-200 000
Nästa års låneomsättning av långfristiga skulder till kreditinstitut	-14 841 350	-26 394 584
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>24 761 298</b>	<b>12 862 064</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	0,86%	2024-08-29	2 000 000,00	-2 000 000,00	0,00	0,00
STADSHYPOTEK	0,86%	2024-09-03	9 553 231,00	-9 553 231,00	0,00	0,00
STADSHYPOTEK		2024-10-03	2 500 000,00	-2 500 000,00	0,00	0,00
STADSHYPOTEK	0,86%	2024-10-19	1 000 000,00	-1 000 000,00	0,00	0,00
SWEDBANK	0,86%	2024-10-28	1 500 000,00	-1 500 000,00	0,00	0,00
SWEDBANK	0,86%	2024-11-28	4 597 667,00	-4 597 667,00	0,00	0,00
STADSHYPOTEK	4,05%	2024-12-02	5 243 683,00	-5 243 683,00	0,00	0,00
NORDEA	2,97%	2025-02-28	0,00	9 841 350,00	0,00	9 841 350,00
NORDEA	3,32%	2025-07-28	0,00	5 000 000,00	0,00	5 000 000,00
SWEDBANK	0,86%	2026-03-25	7 467 000,00	0,00	200 000,00	7 267 000,00
STADSHYPOTEK	4,05%	2026-03-30	0,00	946 000,00	0,00	946 000,00
STADSHYPOTEK	1,12%	2026-12-01	5 595 067,00	0,00	200 000,00	5 395 067,00
NORDEA	2,61%	2027-11-17	0,00	11 553 231,00	0,00	11 553 231,00
<b>Summa</b>			<b>39 456 648,00</b>	<b>946 000,00</b>	<b>400 000,00</b>	<b>40 002 648,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 400 000 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Nordea lån om 5 000 000 kr och 9 841 350 som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

**Not 19 Leverantörsskulder**

	2024-12-31	2023-12-31
Leverantörsskulder	91 542	271 970
Ej reskontraförda leverantörsskulder	48 834	-7 642
<b>Summa leverantörsskulder</b>	<b>140 376</b>	<b>264 327</b>

**Not 20 Skatteskulder**

	2024-12-31	2023-12-31
Skatteskulder	88 130	155 400
<b>Summa skatteskulder</b>	<b>88 130</b>	<b>155 400</b>

**Not 21 Övriga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
Skuld för moms	1 354	1 932
Skuld sociala avgifter och skatter	2 435	0
Avräkning lön	942	0
Clearing	-39	0
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>4 692</b>	<b>1 932</b>

**Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	97 431	113 998
Upplupna driftskostnader	16 153	9 353
Upplupna elkostnader	33 784	32 892
Upplupna vattenavgifter	54 356	0
Upplupna värmekostnader	65 552	70 167
Upplupna kostnader för renhållning	21 136	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15 781	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	139 756	276 020
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>443 948</b>	<b>502 431</b>

**Not 23 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	41 038 000	41 038 000

**Not 24 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång**

Styrelsen har beslutat att höja årsavgiften med 2 % från 2025-01-01



## Styrelsens underskrifter

\_\_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Erik Nordell

\_\_\_\_\_  
Mattias Forsgren

\_\_\_\_\_  
Carl-Johan Almqvist

\_\_\_\_\_  
Olov Lindgren

\_\_\_\_\_  
Anton Östberg

\_\_\_\_\_  
Kersti Godhe

\_\_\_\_\_  
Fredrik Persson

Vår revisionsberättelse har lämnats  
KPMG AB

\_\_\_\_\_  
Benjamin Henriksson  
Auktoriserad revisor

\_\_\_\_\_  
Anders Nordin  
Förtroendevald revisor



---

# Ordlista

## **Anläggningstillgångar**

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

## **Avskrivning**

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

## **Balansräkning**

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

## **Bränsletillägg**

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

## **Ekonomisk förening**

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

## **Folkrörelse**

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

## **Fond för inre underhåll**

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

## **Fond för yttre underhåll**

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

## **Förlagsinsats**

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

## **Förvaltningsberättelse**

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

### **Interimsfordringar**

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

### **Interimsskulder**

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

### **Kortfristiga skulder**

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

### **Likviditet**

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

### **Långfristiga skulder**

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

### **Resultaträkning**

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

### **Skuldkvot**

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldtyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

### **Soliditet**

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

### **Ställda säkerheter**

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

### **Avskrivning av byggnader**

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

### **Årsavgift**

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

### **Årsredovisning**

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

### **Skatter och avgifter**

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

### **Underhållsplan**

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planerliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

### **Eventualförpliktelser**

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

---

# Riksbyggen Bostadsrättsförening Mariebo 1 Mariestrand

---

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

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

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

FÖR MER INFORMATION:  
0771-860 860  
[www.riksbyggen.se](http://www.riksbyggen.se)



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Mariebo 1 Mariestrand, org. nr 769613-8184

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Mariebo 1 Mariestrand för år 2024.

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 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.

### 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 revisionssed 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 Mariebo 1 Mariestrand för år 2024 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Umeå den

KPMG AB

Benjamin Henriksson  
Auktoriserad revisor

Anders Nordin  
Förtroendevald revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557545574003

## Dokument

Årsredovisning Mariebo1 2024  
Huvuddokument  
26 sidor  
Startades 2025-04-30 10:58:31 CEST (+0200) av Annika Isaksson (AI)  
Färdigställt 2025-05-02 13:47:27 CEST (+0200)

## Initierare

Annika Isaksson (AI)  
Riksbyggen  
annika.isaksson@riksbyggen.se

## Signerare

Erik Nordell (EN)  
eriknordell@hotmail.com  
+46738322064



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ERIK GÖSTA NORDELL"  
Signerade 2025-05-02 08:40:12 CEST (+0200)

Carl-Johan Almqvist (CA)  
calle.almqvist@gmail.com  
+46725447055



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Carl-Johan Abner Almqvist"  
Signerade 2025-04-30 11:59:04 CEST (+0200)

Anton Östberg (AÖ)  
anton.ostberg96@gmail.com  
+46706206730



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ANTON GUSTAV OSCAR ÖSTBERG"  
Signerade 2025-05-02 08:55:18 CEST (+0200)

Fredrik Persson (FP)  
fredrik.persson@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "FREDRIK PERSSON"  
Signerade 2025-04-30 15:07:23 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557545574003

Mattias Forsgren (MF)  
mafo1971@gmail.com  
+46707498554



---

Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"TAGE MATTIAS FORSGREN"  
Signerade 2025-05-02 13:38:31 CEST (+0200)

Olav Lindgren (OL)  
olleselmer@gmail.com  
+46705254899



---

Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"OLOV LINDGREN"  
Signerade 2025-05-02 09:17:15 CEST (+0200)

Kersti Godhe (KG)  
kersti.godhe@hotmail.com  
+46707755217



---

Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"KERSTI GODHE"  
Signerade 2025-05-02 09:13:06 CEST (+0200)

Anders Nordin (AN)  
andershusman@telia.com  
+46706342935



---

Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"ANDERS NORDIN"  
Signerade 2025-04-30 12:07:42 CEST (+0200)

Benjamin Henriksson (BH)  
benjamin.henriksson@kpmg.se



---

Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"MATS BENJAMIN HENRIKSSON"  
Signerade 2025-05-02 13:47:27 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557545574003

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>

