
Årsredovisning

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Boken i Kristianstad
Org nr: 738200-2074

2022-01-01 – 2022-12-31



Dagordning ordinarie föreningsstämma

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

Innehållsförteckning

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



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Boken i
Kristianstad får härmed avge
årsredovisning för räkenskapsåret
2022-01-01 till 2022-12-31

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 1953-10-06.

Föreningen har sitt säte i Kristianstads kommun.

Årets resultat enligt resultaträkningen är 591 tkr vilket är 76 tkr bättre än föregående år. Det förbättrade resultatet beror främst på högre nettoomsättning samt en skattereduktion för mikroproduktion av förnybar el för åren 2016-2021.

I en bostadsrättsförening vill man ibland även mäta resultatet efter fondförändringar d.v.s. ett resultat rensat från underhållskostnader och där man istället räknar med en årlig avsättning för framtida underhåll. Det är detta resultat styrelsen använder i sitt budgetarbete och som ligger till grund för eventuella avgiftsjusteringar. Årets resultat efter fondförändringar är -1 510 tkr vilket är 50 tkr bättre än föregående år.

Antagen budget för kommande verksamhetsår är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 69% till 51%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 2 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 330% till 388%.

I resultatet ingår avskrivningar med 605 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 195 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Boken 16 och 17 i Kristianstads kommun. På fastigheterna finns 5 byggnader med 109 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1954-1955. Fastigheternas adress är Näsbychaussén 15, 17, 19, 21 och 23 i Kristianstad.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam

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

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	Summa
23	74	12	109

Dessutom tillkommer:

Lokaler	Garage	P-platser
11	19	53

Total tomtarea 9 867 m²

Total bostadsarea 6 077 m²

Total lokalarea 450 m²

Årets taxeringsvärde 69 293 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 63 519 000 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.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Ekonomisk förvaltning/Teknisk förvaltning/IMD	Riksbyggen
Fastighetsskötsel	Fasab
Driftsövervakning	Siemens
Bredband/tv	Telenor
El	Enkla Elbolaget/C4 Elnät
Sophämtning/återvinning	Stena Recycling/Kristianstad Renhållning
Service vatten	Serva Filter

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 113 tkr och planerat underhåll för 27 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. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Föreningens underhållsplan från år 2021 visar att föreningen årligen behöver avsätta 2 128 tkr till underhållsfonden. Det är denna avsättning som är gjord år 2022.

Föreningen har de senaste åren utfört bl.a. renovering av ventilationen, målat fasader, renoverat fönster, renoverat tvättstugor, renoverat föreningens hyreslokaler, asfalterat parkeringsplatser och garageinfarter samt renoverat fasad.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll	
Beskrivning	Belopp
Belysning	27 210
Planerat underhåll	År
Fönsterbyte	2023
Fasadrenovering	2023

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Josefin Friberg	Ordförande	2023
Rikard Nilsson	Ledamot	2024
Rasmus Englesson	Ledamot	2023
Johan Lantz	Ledamot	2024
Julia Lundin	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Emelie Eklund	Suppleant	2023
Thomas Lindgren	Suppleant	2023
Niclas Berg	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Johan Törnquist, Revisionsbyrån Kristianstad	Auktoriserad revisor	2023
Hanna Göransson	Förtroendevald revisor	2023

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Viktor Persson	2023

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Per Danielsson	2023

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 138 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 17 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 17 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 138 personer.

Föreningens årsavgift förändrades senast 2022-04-01 då den höjdes med 1,5%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 9 % från och med 2023-02-01.

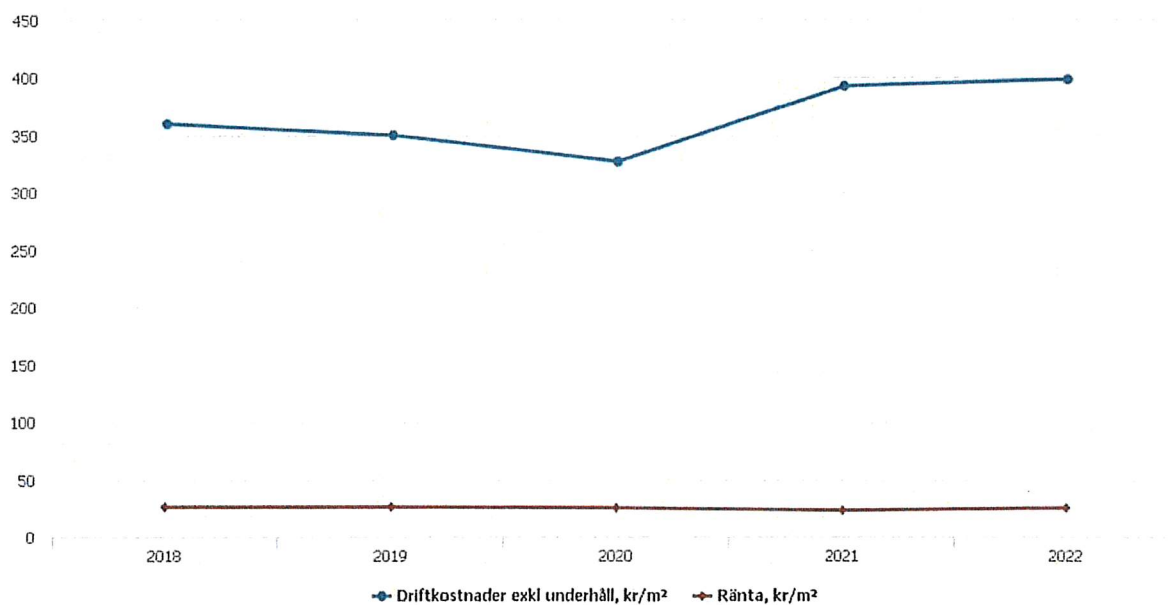
Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 648 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 12 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 19 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	4 533	4 452	4 366	4 278	4 146
Resultat efter finansiella poster	500	514	683	447	-2 878
Balansomslutning	15 685	15 177	16 144	15 670	15 500
Soliditet %	14	10	7	2	-1
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	648	641	631	613	604
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	394	393	327	350	360
Ränta, kr/m ²	25	23	25	26	26
Underhållsfond, kr/m ²	718	396	78	36	0
Lån, kr/m ²	1 916	1 949	2 177	2 219	2 260
Skuldkvot %	2,74	2,83	3,23	3,37	3,52



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 inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

N

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	142 490	108 500	2 583 537	-1 781 806	514 283
Disposition enl. årsstämmobeslut				514 283	-514 283
Reservering underhållsfond			2 128 000	-2 128 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-27 210	27 210	
Årets resultat					590 760
Vid årets slut	142 490	108 500	4 684 327	-3 368 313	590 760

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 267 522
Årets resultat	590 760
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-2 128 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	27 210
Summa	-2 777 552

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr - 2 777 552

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

21

Resultaträkning

Belopp i kr		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	4 532 950	4 452 392
Övriga rörelseintäkter	Not 3	35 599	38 958
Summa rörelseintäkter		4 568 549	4 491 350
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 599 323	-2 618 610
Övriga externa kostnader	Not 5	-466 967	-398 022
Personalkostnader	Not 6	-256 263	-193 976
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-604 573	-615 137
Summa rörelsekostnader		-3 927 125	-3 825 746
Rörelseresultat		641 423	665 604
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	20 001	125
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-161 378	-151 446
Summa finansiella poster		-141 377	-151 321
Resultat efter finansiella poster		470 696	514 283
Skatter			
Övriga skatter	Not 10	90 713	0
Årets resultat		590 760	514 283

W

Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	9 793 069	10 287 449
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	941 434	1 253 737
Summa materiella anläggningstillgångar		10 734 503	11 541 186
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 13	163 500	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		163 500	0
Summa anläggningstillgångar		10 898 003	11 541 186
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	1 193	-1 208
Övriga fordringar	Not 15	695 856	709 370
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	269 326	170 976
Summa kortfristiga fordringar		966 375	879 138
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	3 820 421	2 756 254
Summa kassa och bank		3 820 421	2 756 254
Summa omsättningstillgångar		4 786 796	3 635 393
Summa tillgångar		15 684 799	15 176 579

~

Balansräkning

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	250 990	250 990	
Fond för yttre underhåll	4 684 327	2 583 537	
Summa bundet eget kapital	4 935 317	2 834 527	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-3 368 313	-1 781 806	
Årets resultat	590 760	514 283	
Summa fritt eget kapital	-2 777 553	-1 267 522	
Summa eget kapital	2 157 764	1 567 004	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	4 135 444	8 316 564
Summa långfristiga skulder		4 135 444	8 316 564
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	8 371 636	4 405 492
Leverantörsskulder	Not 19	299 109	62 044
Övriga skulder	Not 20	35 900	65 366
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	684 946	760 109
Summa kortfristiga skulder		9 391 591	5 293 011
Summa eget kapital och skulder		15 684 799	15 176 579

27

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	2024
Tillkommande utgifter	Linjär	2045
Markanläggningar	Linjär	2029
Installationer	Linjär	2038

Mark är inte föremål för avskrivningar.

nl

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	3 938 349	3 894 528
Hyror, lokaler	246 070	236 952
Hyror, garage	88 200	80 700
Hyror, p-platser	117 600	107 950
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-1 125	-375
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-1 800	-5 850
Elavgifter	145 656	138 487
Summa nettoomsättning	4 532 950	4 452 392

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Övriga ersättningar	21 486	38 758
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	4	3
Övriga rörelseintäkter	14 109	197
Summa övriga rörelseintäkter	35 599	38 958

Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Underhåll	-27 210	-53 701
Reparationer	-112 740	-128 951
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-186 501	-172 221
Försäkringspremier	-68 388	-65 017
Kabel- och digital-TV	-266 820	-266 820
Systematiskt brandskyddsarbete	-7 787	-1 888
Serviceavtal	-3 503	-3 503
Obligatoriska besiktningar	-60 053	-70 625
Bevakningskostnader	-6 899	-3 761
Snö- och halkbekämpning	0	-3 356
Förbrukningsinventarier	-45 328	-15 896
Fordons- och maskinkostnader	-375	0
Vatten	-226 473	-212 475
Fastighetsel	-342 682	-310 174
Uppvärmning	-759 407	-801 045
Sophantering och återvinning	-193 166	-183 835
Förvaltningsarvode drift	-291 990	-325 343
Summa driftskostnader	-2 599 323	-2 618 610

rd

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Förvaltningsarvode administration	-342 196	-280 482
Resekostnader	-100	0
IT-kostnader	-3 840	-3 840
Arvode, yrkesrevisorer	-12 696	-11 644
Övriga förvaltningskostnader	-43 505	-22 648
Kreditupplysningar	-3 303	-1 865
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-23 921	-38 758
Representation	-6 227	-3 451
Kontorsmateriel	-13 200	-19 037
Telefon och porto	-5 577	-5 096
Medlems- och föreningsavgifter	-500	0
Bankkostnader	-4 356	-3 700
Övriga externa kostnader	-7 547	-7 500
Summa övriga externa kostnader	-466 967	-398 022

Not 6 Personalkostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Lön till kollektivanställda	-112 211	-54 174
Styrelsearvoden	-96 992	-102 300
Övriga kostnadsersättningar	-5 400	0
Pensionskostnader	-4 789	-1 241
Sociala kostnader	-36 871	-36 260
Summa personalkostnader	-256 263	-193 976

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

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Avskrivning Byggnader	-52 014	-52 014
Avskrivning Markanläggningar	-16 718	-16 718
Avskrivningar tillkommande utgifter	-425 648	-433 220
Avskrivning Installationer	-110 193	-113 185
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-604 573	-615 137

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	19 174	0
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	61	125
Övriga ränteintäkter	766	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	20 001	125

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-161 363	-151 446
Övriga räntekostnader	-15	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-161 378	-151 446

Not 10 Övriga skatter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Skattereduktion för mikroproduktion av förnybar el	90 713	0
Summa övriga skatter	90 713	0

Not 11 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Byggnader	3 229 208	3 229 208
Mark	170 192	170 192
Tillkommande utgifter	18 010 329	18 010 329
Markanläggning	334 363	334 363
	21 744 092	21 744 092
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	21 744 092	21 744 092

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-3 073 366	-3 021 352
Tillkommande utgifter	-8 182 660	-7 749 440
Markanläggningar	-200 617	-183 898
	-11 456 642	-10 954 690

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-52 014	-52 014
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-425 648	-433 220
Årets avskrivning markanläggningar	-16 718	-16 718
	-494 380	-501 952

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**-11 951 022** **-11 456 642****Restvärde enligt plan vid årets slut****9 793 070** **10 287 450****Varav**

Byggnader	103 828	155 842
Mark	170 192	170 192
Tillkommande utgifter	9 402 021	9 827 669
Markanläggningar	117 028	133 747

Taxeringsvärden

Bostäder	67 200 000	62 200 000
Lokaler	2 093 000	1 319 000
Totalt taxeringsvärde	69 293 000	63 519 000
<i>varav byggnader</i>	<i>50 332 000</i>	<i>44 925 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>18 961 000</i>	<i>18 594 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	217 578	217 578
Installationer	2 013 716	2 013 716
	2 231 294	2 231 294
Avdrag moms solcellsanläggning		
Installationer	-202 110	0
	-202 110	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	2 029 184	2 231 294
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-217 578	-217 578
Installationer	-759 978	-646 793
	-977 556	-751 186
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer	-110 193	-113 185
	-110 193	-113 185
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-217 578	-217 578
Installationer	-870 171	-759 978
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-1 087 749	-977 556
Restvärde enligt plan vid årets slut	941 435	1 253 738
Varav		
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer	941 435	1 253 738

Not 13 Andelar i intresseföretag

	2022-12-31	2021-12-31
327 kapitalbevis à 500 kr i Riksbyggens intresseförening	163 500	0
Summa andelar i intresseföretag	163 500	0

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	-1 602	-1 208
Kundfordringar	2 795	0
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	1 193	-1 208

Not 15 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattefordringar	68 853	83 133
Skattekonto	627 003	626 237
Summa övriga fordringar	695 856	709 370

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	76 439	68 388
Förutbetalda driftkostnader	454	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	85 549	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	66 705	66 705
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	960	960
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	39 219	34 923
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	269 326	170 976

Not 17 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Bankmedel	559 982	556 748
Transaktionskonto	3 260 438	2 199 507
Summa kassa och bank	3 820 421	2 756 254

nd

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Inteckningslån	12 507 080	12 722 056
Lån för omsättning kommande räkenskapsår exklusive amortering	-8 156 660	-4 190 516
Nästa års amortering på skulder till kreditinstitut	-214 976	-214 976
Långfristig skuld vid årets slut	4 135 444	8 316 564

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	3,47%	2023-03-30	4 233 940,00	0,00	43 424,00	4 190 516,00
STADSHYPOTEK	1,12%	2023-06-30	4 092 672,00	0,00	41 552,00	4 051 120,00
STADSHYPOTEK	1,09%	2025-09-01	1 470 000,00	0,00	40 000,00	1 430 000,00
STADSHYPOTEK	1,09%	2025-09-01	1 875 444,00	0,00	40 000,00	1 835 444,00
STADSHYPOTEK	1,09%	2025-09-30	1 050 000,00	0,00	50 000,00	1 000 000,00
Summa			12 722 056,00	0,00	214 976,00	12 507 080,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 214 976 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Kommande verksamhetsår kommer föreningen att omförhandla två lån, lånesumma 8 241 636 kr inklusive kommande års amortering, varav dessa lån klassificeras som kortfristiga skulder. Samtliga lån kommer till att omförhandlas inom en femårsperiod.

Not 19 Leverantörsskulder

	2022-12-31	2021-12-31
Leverantörsskulder	271 035	62 044
Ej reskontraförda leverantörsskulder	28 074	0
Summa leverantörsskulder	299 109	62 044

Not 20 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	31 461	31 461
Mottagna depositioner	6 500	7 000
Skuld för moms	-2 061	26 905
Summa övriga skulder	35 900	65 366

~

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna löner	2 478	0
Upplupna sociala avgifter	0	2 278
Upplupna räntekostnader	1 667	1 704
Upplupna elkostnader	89 015	75 869
Upplupna värmekostnader	119 224	206 467
Upplupna kostnader för renhållning	0	15 607
Upplupna revisionsarvoden	12 671	11 600
Upplupna styrelsearvoden	5 400	8 400
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	92 658	84 519
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	361 833	353 664
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	684 946	760 109

Not 22 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	14 870 200	14 870 200

Not 23 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 24 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Styrelsens underskrifter

Kristianstad 2023-03-16

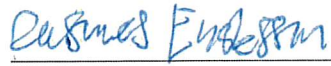
Ort och datum



Josefin Friberg



Johan Lantz



Rasmus Englesson



Rikard Nilsson

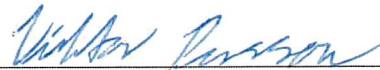


Julia Lundin

Min revisionsberättelse har lämnats den 23 mars 2023.



Johan Törnquist
Auktoriserad revisor



Viktor Persson
Revisorssuppleant

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Boken , org.nr 738200-2074

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Boken 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 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 *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den förtroendevalde revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Den auktoriserade revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

N

- 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 förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra 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 Brf Boken för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens 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.

W

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

Revisorns ansvar

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


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

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


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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Kristianstad den 23 mars 2023



Johan Törnquist
Auktoriserad revisor



Victor Persson
Förtroendevald revisor

Riksbyggen Bostadsrättsförening Boken i Kristianstad

*Årsredovisningen är upprättad av
styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Boken i Kristianstad
i samarbete med Riksbyggen*

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

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



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

 **Riksbyggen**
Rum för hela livet