
Årsredovisning

2022-01-01 – 2022-12-31

RB BRF Pappersmakaren
Org nr: 769631-8018



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Noter.....	11



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Pappersmakaren
får härmed avge 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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-03-04. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-05-26 och nuvarande stadgar registrerades 2017-01-10.

Föreningen har sitt säte i Jönköpings kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år p.g.a. ökade räntekostnader

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

Föreningens likviditet har under året förändrats från 14% till 18%.


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

I resultatet ingår avskrivningar med 1 483 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 250kr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Marinen 4 och Marinen 8 i Jönköpings kommun. På fastigheterna finns 4 byggnader med 80 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2016 med inflyttning november 2017. Fastigheternas adress är Stenroddargränd 1-3, Vevslupsgränd 2 och Barnarpsgatan 115 i Jönköping.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar

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

Lägenhetsfördelning				
	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	Summa
	45	22	13	80

Dessutom tillkommer

Garage
48

Total tomtarea	3 199 m ²
Bostäder bostadsrätt	6 292 m ²
Total bostadsarea	6 292 m ²

Årets taxeringsvärde	188 400 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	165 400 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Jönköpings län. 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	Riksbyggen
Teknisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetsservice	Riksbyggen
Informetric AB	Individuell mätning (VV, KV och EI)
G-ack AB	Hissbesiktning/underhåll
MP Hiss AB	Hissbesiktning/underhåll & nödtelefon
Jönköpings Energi AB	El och fjärrvärme
June Avfall & Miljö AB	Sophämtning och vatten
Stena Recykling AB	Återvinning
Proinova AB/Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkring
Telia Sverige AB	TV, bredband, IP-telefoni, fastighetsstyrning, port- och hisstelefon

Föreningen är delaktig i Samfälligheten Munksjöstaden tillsammans med BRF Disponenten, BRF Brukspatronen, Komanco och Munksjötornet. Föreningens andel i GA: 1 (parkeringar) är 10,6 %, GA: 5 (infarter) 50 %, GA:6 (infarter) 50 % och GA:7 (gårdsanläggning) 100 %. Samfälligheten förvaltar en gemensamhetsanläggning som omfattar markytor samt P-platser inom området.

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 124 tkr och planerat underhåll för 0 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.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m². Beloppet per m² (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 608 tkr (90 kr/m²).

För de närmaste 30 åren uppgår föreningens underhållskostnader till 21 640 428 kr. Det motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 721 348 kr (115 kr/m²). Men då föreningen sedan tidigare avsatt till underhållsfonden så krävs endast en reservering av 608 000 kr.

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

Styrelse


Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Christer Gustafsson	Ordförande	2024
Olof Karlsson	Sekreterare	2023
Jan Casservik	Vice ordförande	2023
Tor Åström	Ledamot	2024
Pernilla Lindh	Ledamot Riksbyggen	2023

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Katarina Bozic	Suppleant	2024
Rikard Flyckt	Suppleant	2023
Emma Löf	Suppleant Riksbyggen	2023

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor Förtroendevald	2023
Jerry Lundqvist	revisor Förtroendevald	2023
Erik Johansson	revisor suppleant	2023

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jerry Lundqvist	2023
Martin Gerhardsson	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 121 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 18 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 20 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 119 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2022-01-01 då den höjdes med 1,5 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 3 % från och med 2023-01-01.

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 676 kr/m²/år.


Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 9 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 14 st.) 

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (kr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	4 543 832	4 475 120	4 460 817	4 414 204	4 296 040
Resultat efter finansiella poster	4 833 414	-36 089	124 463	164 237	-270 379
Årets resultat	-233 181	-36 089	124 463	164 237	-270 379
Resultat exklusive avskrivningar	1 249 761	1 434 711	1 578 263	1 618 037	1 183 421
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	641 761	805 711	949 263	1 054 037	619 421
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	97	100	100	90	90
Balansomslutning	283 367 544	283 951 338	286 443 322	287 019 013	286 370 670
Soliditet %	70	70	69	69	69
Likviditet % exkl. låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	512	396	567	260	203
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	676	665	650	638	625
Driftkostnader, kr/m ²	289	296	240	239	240
Driftkostnader exkl. underhåll, kr/m ²	289	296	240	239	240
Ränta, kr/m ²	142	115	142	142	135
Underhållsfond, kr/m ²	476	379	279	179	90
Lån, kr/m ²	13 458	13 514	13 939	13 959	13 982
Värmeförbrukning, mWh	535	627	721	579	520
Vattenförbrukning, m ³	5 648	5 740	6 255	5 709	5 113
El, kWh (hela fastigheten inkl. IMD)	375 388	241 970	319 702	244 674	210 537
El, kWh (hela fastigheten exkl. IMD)	228 152	205 728	213 190	0	0

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. 

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	198 062 000	2 386 000	-2 549 403	-36 089
Disposition enl. årsstämmobeslut			-36 089	36 089
Reservering underhållsfond		608 000	-608 000	
Årets resultat				-233 181
Vid årets slut	198 062 000	2 994 000	-3 193 492	-233 181

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-2 585 491
Årets resultat	-233 181
Årets fondavsättning enligt underhållsplan	-608 000
Summa	- 3 426 673

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr

- 3 426 673

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	4 543 832	4 475 120
Övriga rörelseintäkter	Not 3	289 582	288 508
Summa rörelseintäkter		4 833 414	4 763 628
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 815 317	-1 863 929
Övriga externa kostnader	Not 5	-906 705	-653 752
Personalkostnader	Not 6	-116 247	-112 643
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 482 942	-1 470 800
Summa rörelsekostnader		-4 321 212	-4 101 124
Rörelseresultat		512 202	662 504
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	26 865	11 520
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	31 819	14 056
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-797 818	-724 169
Summa finansiella poster		-739 134	-698 593
Resultat efter finansiella poster		-226 932	-36 089
Årets resultat		-233 181	-36 089

Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	263 262 275	264 716 075
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	99 570	128 713
Summa materiella anläggningstillgångar		263 361 845	264 844 788
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 15	14 610 661	14 898 199
Summa finansiella anläggningstillgångar		14 610 661	14 898 199
Summa anläggningstillgångar		277 972 506	279 742 987
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	-110	-25
Fordringar hos intresseföretag	Not 13	0	44 093
Övriga fordringar	Not 16	163	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	287 616	376 979
Summa kortfristiga fordringar		287 669	421 981
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 18	5 144 410	3 786 371
Summa kassa och bank		5 144 410	3 786 371
Summa omsättningstillgångar		5 432 079	4 208 351
Summa tillgångar		283 404 585	283 951 338

Balansräkning

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	198 062 000	198 062 000	
Fond för yttre underhåll	2 994 000	2 386 000	
Summa bundet eget kapital	201 056 000	200 448 000	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-3 193 491	-2 549 403	
Årets resultat	-233 181	-36 089	
Summa fritt eget kapital	-3 426 673	-2 585 491	
Summa eget kapital	197 629 327	197 862 509	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	55 539 500	55 651 000
Summa långfristiga skulder		55 539 500	55 651 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	29 237 500	29 376 000
Leverantörsskulder	Not 20	73 469	198 565
Skatteskulder	Not 21	36 040	61 600
Övriga skulder	Not 22	29 735	-7 026
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 23	859 013	808 690
Summa kortfristiga skulder		30 235 757	30 437 829
Summa eget kapital och skulder		283 404 585	283 951 338

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. *mw*

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	4 251 825	4 185 964
Hyror, bostäder	-600	0
Hyses- och avgiftsbortfall, bostäder	4 419	-12 664
Vattenavgifter	164 067	184 217
Elavgifter	124 121	117 603
Summa nettoomsättning	4 543 832	4 475 120

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Kabel-tv-avgifter	219 840	219 840
Övriga lokalintäkter, gemensamhetslokal och övernattningslägenhet	3 300	7 250
Övriga avgifter	1 600	0
Övriga ersättningar pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	63 705	55 064
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-1	10
Övriga rörelseintäkter	1 138	6 344
Summa övriga rörelseintäkter	289 582	288 508

Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Reparationer	-123 570	-50 376
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-36 040	-61 600
Försäkringspremier	-121 424	-96 766
Kabel- och digital-TV	-226 907	-227 107
Återbäring från Riksbyggen	6 500	4 500
Obligatoriska besiktningar	-6 385	-136 804
Bevakningskostnader	0	-11 002
Drift och förbrukning, övrigt	-17 737	-31 504
Förbrukningsinventarier	-139	-4 023
Vatten	-166 464	-160 102
Fastighetsel	-431 108	-335 101
Uppvärmning	-421 636	-483 116
Sophantering och återvinning	-210 879	-206 409
Förvaltningsarvode drift	-59 526	-64 521
Summa driftskostnader	-1 815 317	-1 863 929

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Förvaltningsarvode administration	-502 569	-498 074
Hyra inventarier & verktyg	0	-1 788
Arvode, yrkesrevisorer	-17 625	-15 313
Övriga förvaltningskostnader	-354 929	-74 831
Kreditupplysningar	0	-114
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-27 006	-32 124
Telefon och porto	-2 504	-3 057
Medlems- och föreningsavgifter	0	-4 800
Konsultarvoden	0	-19 802
Bankkostnader	-2 072	-3 850
Summa övriga externa kostnader	-906 705	-653 752

Not 6 Personalkostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Styrelsearvoden	-106 500	-88 395
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	0	2 210
Sociala kostnader	-9 747	-26 458
Summa personalkostnader	-116 247	-112 643

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 453 800	-1 453 800
Avskrivning Installationer	-29 143	-17 000
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 482 942	-1 470 800

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Utdelning på aktier och andelar i andra företag	15 345	0
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	11 520	11 520
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	26 865	11 520

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Ränteintäkter från bankkonton (Swedbank)	12 815	0
Ränteintäkter från likviditetsplacering (SBAB)	18 971	13 998
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	33	58
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	31 819	14 056

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-797 410	-723 519
Övriga räntekostnader	-408	-650
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-797 818	-724 169

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Byggnader	174 456 000	174 456 000
Mark	96 257 000	96 257 000
	270 713 000	270 713 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	270 713 000	270 713 000

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-5 996 925	-4 543 125
	-5 996 925	-4 543 125

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-1 453 800	-1 453 800
	-1 453 800	-1 453 800

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-7 450 725	-5 996 925
Restvärde enligt plan vid årets slut	263 262 275	264 716 075

Varav

Byggnader	167 005 275	168 459 075
Mark	96 257 000	96 257 000

Taxeringsvärden

Bostäder	150 000 000	165 400 000
Lokaler	3 604 000	28 000 000

Totalt taxeringsvärde

	188 400 000	165 400 000
<i>varav byggnader</i>	<i>150 000 000</i>	<i>124 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>38 400 000</i>	<i>41 400 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	145 713	0
Installationer under året	0	145 713
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	145 713	147 713
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-17 000	0
Årets avskrivning	-29 143	-17 000
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-29 143	-17 000
Restvärde enligt plan vid årets slut	99 570	128 713

Not 13 Fordringar hos intresseföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Fordringar hos intresseföretag	0	44 093
Summa fordringar hos intresseföretag	0	44 093

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	-110	-25
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	-110	-25

Not 15 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Andra långfristiga fordringar	14 610 661	14 898 199
Summa andra långfristiga fordringar	14 610 661	14 898 199

Not 16 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	0	934
Momsfordringar	163	0
Summa övriga fordringar	163	934

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna hyresintäkter	0	80 711
Förutbetalda försäkringspremier	133 600	121 424
Förutbetalt förvaltningsarvode	129 875	124 518
Förutbetald vattenavgift	0	15 502
Förutbetald renhållning	0	15 904
Förutbetald kabel-tv-avgift	-18 919	0
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	37 822	18 919
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 238	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	287 616	376 979

Not 18 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Bankmedel (SBAB)	2 861 578	2 842 607
Transaktionskonto (Swedbank)	2 282 832	943 764
Summa kassa och bank	5 144 410	3 786 371

Not 19 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Inteckningslån	84 777 000	85 027 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-100 000	-29 376 000
Kortfristiga låneskulder	-29 137 500	0
Långfristig skuld vid årets slut	55 539 500	55 651 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK		2022-11-25	29 176 000,00	-29 076 000,00	100 000,00	0,00
SBAB	0,67%	2023-05-09	29 187 500,00	0,00	50 000,00	29 137 500,00
STADSHYPOTEK	3,76%	2025-12-01	0,00	29 076 000,00	0,00	29 076 000,00
STADSHYPOTEK	1,00%	2026-12-01	26 663 500,00	0,00	100 000,00	26 563 500,00
Summa			85 027 000,00	0,00	250 000,00	84 777 000,00

*Senast kända räntesatser

Not 20 Leverantörsskulder

	2022-12-31	2021-12-31
Leverantörsskulder	73 469	198 565
Summa leverantörsskulder	73 469	198 565

Not 21 Skatteskulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skatteskulder	36 040	61 600
Summa skatteskulder	36 040	61 600

Not 22 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Momsfodran	-7 306	-7 026
Skuld sociala avgifter och skatter	1	0
Skattekonto	37 041	
Summa övriga skulder	29 735	-7 026

Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna sociala avgifter	33 166	33 166
Upplupna räntekostnader	46 075	62 830
Upplupna driftskostnader	0	24 059
Upplupna elkostnader	61 468	68 376
Upplupna vattenavgifter	62 088	0
Upplupna värmekostnader	67 150	79 726
Upplupna kostnader för renhållning	49 471	3 668
Upplupna revisionsarvoden	18 000	18 000
Upplupna styrelsearvoden	118 344	102 300
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	12 450
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	403 251	404 115
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	859 013	808 690

Not 24 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	88 127 000	88 127 000


Not 25 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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




Styrelsens underskrifter

Jönköping 2023-06-08
Ort och datum


Christer Gustafsson



Olof Karlsson

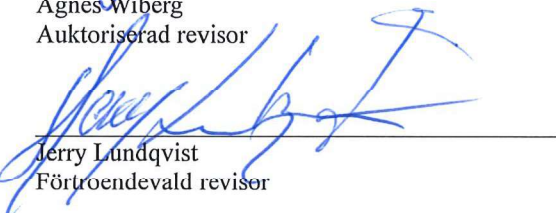

Jan Casserik


Tor Åström


Pernilla Lindh

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-13
KPMG AB


Agnes Wiberg
Auktoriserad revisor


Jerry Lundqvist
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Pappersmakaren, org. nr 769631-8018

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Pappersmakaren 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 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 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.

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 Pappersmakaren 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 försummelse 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.

Jönköping den

13 juni 2023

KPMG AB



Agnes Wiberg

Auktoriserad revisor



Jerry Lundqvist

Förtroendevald revisor