

Årsredovisning

2022-07-01 – 2023-06-30

Riksbyggen Brf Bärnstenen
Orgnr: 794000-4190



Styrelsens ord

Ännu ett år är avslutat och så även föreningens första 50 år.

Vi hade en trevlig, välbesökt jubileumsfest som resulterade i önskemål om att bilda en fest- och trivselkommitté. Förhoppningsvis tar några medlemmar sig an frågan på årsstämman. Social samhörighet är en viktig trivselsfråga i bostadsrättsföreningen.

Vår ekonomi är god och vi har kunnat minska det balanserade negativa resultatet som visas i bokslutet. Under året har vi kunnat följa oroande tidningsartiklar om chockhöjningar av föreningarnas månadsavgifter, kraftigt ökade kostnader för fjärrvärme och allra senast har vi tagit del av omfattande eu-krav för att minska bostädernas energiförbrukning. När det gäller månadsavgiften har styrelsen tagit hänsyn till höjda kostnader för föreningen vilket även påverkats av de allmänna kostnadsökningarna. Höjda fjärrvärmeavgifter aviseras, men till vår lycka har vi vår huvudsakliga energiförsörjning via bergvärme och kommer endast att påverkas i mindre utsträckning. När det gäller de energibesparande åtgärder som kommer att krävas kan vi redovisa att vi redan genomfört de flesta; bergvärme, isolerade fasader, treglasfönster och nya ytterdörrar, luftvärmepumpar i garage, rörelsestyrd LED-belysning i trapphus etc. Framöver kommer yttertaken att behöva åtgärdas.

Årsstämmans dagordning innehåller alltid en punkt om inkomna motioner och det en väg att väcka frågor som kan utveckla och förbättra vår förening. Det snabbaste sättet att påverka är ändå att föra fram en fråga direkt till styrelsen eller till en styrelsemedlem. Vid varje styrelsemöte redovisas förslag och synpunkter som framförts av medlemmar. Så hör av dig om det är något som du tycker bör förbättras!

Vidare, på väg mot hundra år!

För styrelsen

Lars Pikkuniemi

ordförande

DAGORDNING VID ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämмоordförande
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av stämमosekreterare
- e) Val av en person som jämte stämмоordföranden 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 anmälts i kallelsen
- t) Stämmans avslutande

Styrelsen informerar efter avslutad stämма



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	4
Resultaträkning.....	10
Balansräkning.....	11
Noter.....	13

Bilagor

Ordlista

Styrelsens ord



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Bärnstenen får
härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2022-07-01 till 2023-06-30

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 1971-11-22. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1972-09-21 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-23.

Föreningen har sitt säte i Umeå kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år. Förändringen beror främst på ökade underhållskostnader.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Enligt utlåtande från FAR (föreningen auktoriserade revisorer) ska lån som förfaller under kommande räkenskapsår numera redovisas som kortfristig skuld. Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, detta klassificeras i årsredovisningen som ett kortfristigt lån.

I resultatet ingår avskrivningar med 735 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 896 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Bärnstenen 82 i Umeå Kommun. På fastigheten finns 7 byggnader med 150 lägenheter samt garage, bilplatser med skärmtak, bilplatser med motorvärmarruttag samt elbilsplatser. Byggnaderna är uppförda 1971-1972. Föreningen har också en gästlägenhet, gym, bastu, snickarbod, cykelrep-/vallabod, kolonilotter samt två tvättstugor.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

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



Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	18
2 rum och kök	48
3 rum och kök	84

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	4
Antal garage	35
Antal p-platser	102
Antal elbilsplatser	20

Total tomtarea 25 509 m²

Total bostadsarea 10 221 m²

Årets taxeringsvärde 162 991 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 162 991 000 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 398 tkr och planerat underhåll för 805 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

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

Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 13,6 mkr för de närmaste 10 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 1 360 tkr. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 1 756 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Fasadrenovering	2010
Byte lägenhetsdörrar	2015
Trapphusmålning	2015
Bergvärme	2017
Lekplats	2020
Nytt nätverk för internet	2021

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Installationer	437 058
Markytor	117 426
Garage och p-platser	196 422
Övrigt	53 640

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Lars-Börje Pikkuniemi	Ordförande	2024
Birgitta Carlsson	Sekreterare	2024
Sten Larsson	Vice ordförande	2023
Markus Lindkvist	Ledamot	2024
Alexandra Tovedal	Ledamot	2023
Mikael Sjöström	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Elisabet Berglund	Suppleant	2024
Ida Westman	Suppleant	2024
Sanna Hedlund	Suppleant	2023
Ulrika Gabriel	Suppleant	2023
Ann Ciciolla	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2023
Lars Lundgren	Förtroendevald revisor	2023

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Anders Fries	2023

Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Alexander Norén	2023
Oscar Lundgren (sammankallande)	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 199 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 24 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 14 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 209 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2022-07-01 då den höjdes med 3 %.

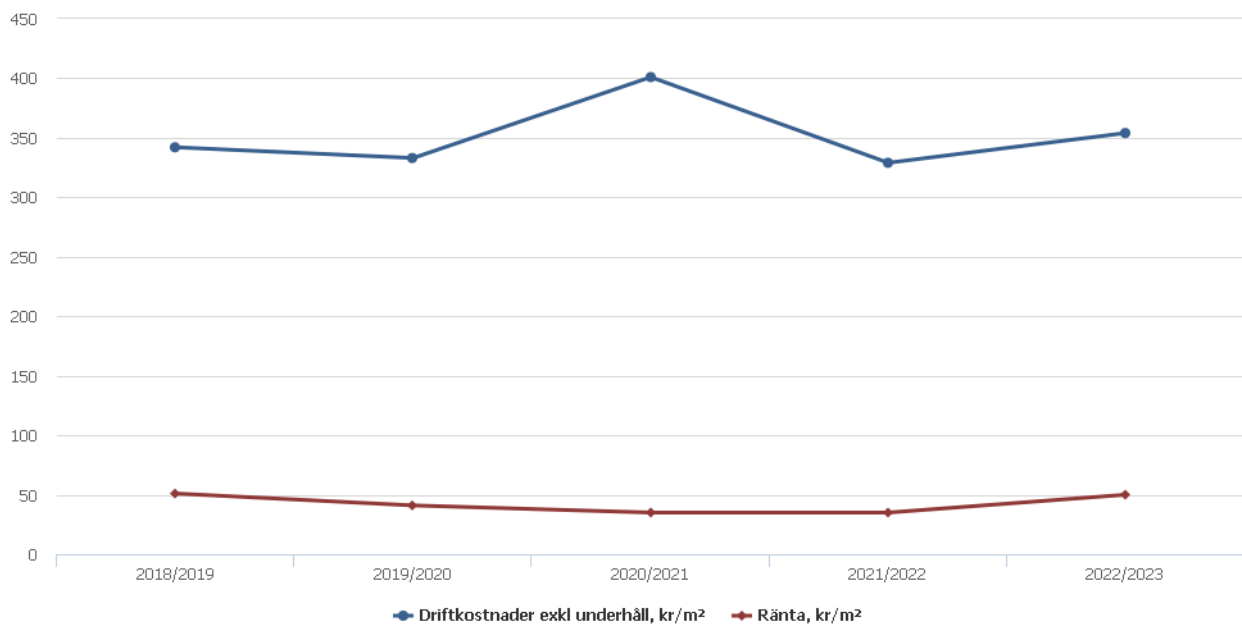
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 5 % från och med 2023-07-01.

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 762 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 12 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 14 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	8 188	7 979	7 726	7 503	7 294
Resultat efter finansiella poster	1 161	1 790	8	733	149
Soliditet %	22	20	15	15	13
Likviditet % (exklusive kortfristiga lån)	365	258	175	137	102
Likviditet % (inklusive kortfristiga lån)	69	62	51	-	-
Driftkostnader exkl. underhåll, kr/m ²	354	329	401	333	342
Ränta, kr/m ²	50	35	35	41	51
Lån, kr/m ²	2 863	2 918	2 974	3 038	3 101



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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivnings-fond	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	293 935	0	0	7 935 190	-2 364 721	1 790 327
Disposition enl. årsstämmobeslut					1 790 327	-1 790 327
Reservering underhållsfond				1 756 000	-1 756 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-804 546	804 546	
Årets resultat						1 160 599
Vid årets slut	293 935	0	0	8 886 644	-1 525 848	1 160 599

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-574 394
Årets resultat	1 160 599
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 756 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	804 546
Summa	-365 250

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 365 250**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	8 188 007	7 979 279
Övriga rörelseintäkter	Not 3	175 640	210 851
Summa rörelseintäkter		8 363 647	8 190 130
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-4 434 336	-3 760 952
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 419 570	-1 406 695
Personalkostnader	Not 6	-172 369	-126 949
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-735 365	-778 224
Summa rörelsekostnader		-6 761 641	-6 072 819
Rörelseresultat		1 602 006	2 117 311
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	4 500	21 600
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	66 459	7 781
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-512 366	-356 365
Summa finansiella poster		-441 408	-326 984
Resultat efter finansiella poster		1 160 599	1 790 327
Årets resultat		1 160 599	1 790 327



Balansräkning

Belopp i kr		2023-06-30	2022-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	32 823 007	33 535 302
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	331 805	137 684
Summa materiella anläggningstillgångar		33 154 812	33 672 987
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 13	225 000	225 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		225 000	225 000
Summa anläggningstillgångar		33 379 812	33 897 987
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 14	129 732	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	514 598	457 933
Summa kortfristiga fordringar		644 330	457 933
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	5 240 115	4 737 168
Summa kassa och bank		5 240 115	4 737 168
Summa omsättningstillgångar		5 884 445	5 195 101
Summa tillgångar		39 264 257	39 093 087



Balansräkning

Belopp i kr	2023-06-30	2022-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	293 935	293 935
Fond för yttre underhåll	8 886 644	7 935 190
Summa bundet eget kapital	9 180 579	8 229 125
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-1 525 848	-2 364 721
Årets resultat	1 160 599	1 790 327
Summa fritt eget kapital	-365 250	-574 394
Summa eget kapital	8 815 329	7 654 730
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	21 966 221
Summa långfristiga skulder	21 966 221	23 029 471
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	7 422 000
Leverantörsskulder	Not 18	205 758
Skatteskulder	Not 19	16 611
Övriga skulder	Not 20	14 298
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	824 040
Summa kortfristiga skulder	8 482 707	8 408 886
Summa eget kapital och skulder	39 264 257	39 093 087

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 aviserar 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	94
Inventarier	Linjär	5
Markinventarier	Linjär	10-20
Markanläggning	Linjär	10
Installationer	Linjär	10-15
Standardförbättringar	Linjär	20-50

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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

Not 2 Nettoomsättning

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Årsavgifter, bostäder	7 788 996	7 562 280
Hyror, lokaler	16 772	16 456
Hyror, garage	175 284	175 284
Hyror, p-platser	244 704	244 704
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-450	0
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-37 299	-19 445
Summa nettoomsättning	8 188 007	7 979 279

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Övriga avgifter	31 600	28 400
Övriga ersättningar	68 267	41 459
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	38	-6
Övriga rörelseintäkter	41 452	16 814
Försäkringsersättningar	34 283	124 184
Summa övriga rörelseintäkter	175 640	210 851

Not 4 Driftskostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Underhåll	-804 546	-380 206
Reparationer	-397 845	-363 825
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-246 915	-237 760
Försäkringspremier	-133 747	-125 944
Kabel- och digital-TV	-266 210	-241 158
Återbäring från Riksbyggen	14 200	16 900
Systematiskt brandskyddsarbete	-6 719	-44 206
Serviceavtal	-11 214	0
Obligatoriska besiktningar	-2 300	-2 200
Bevakningskostnader	-1 625	0
Snö- och halkbekämpning	-225 921	-111 556
Drift och förbrukning, övrigt	-19 256	-6 500
Förbrukningsinventarier	-100 543	-21 269
Vatten	-439 219	-422 021
Fastighetsel	-627 175	-675 332
Uppvärmning	-711 819	-691 302
Sophantering och återvinning	-219 482	-222 934
Förvaltningsarvode drift	-234 001	-231 639
Summa driftskostnader	-4 434 336	-3 760 952



Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Förvaltningsarvode administration	-1 308 750	-1 308 750
IT-kostnader	-16 994	-11 800
Arvode, yrkesrevisorer	-23 000	-20 000
Övriga förvaltningskostnader	-13 156	-15 319
Kreditupplysningar	-2 523	-1 374
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-29 232	-27 724
Kontorsmateriel	-6 326	-5 944
Medlems- och föreningsavgifter	-12 000	-12 000
Bankkostnader	-2 800	-3 095
Övriga externa kostnader	-4 790	-690
Summa övriga externa kostnader	-1 419 570	-1 406 695

Not 6 Personalkostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Styrelsearvoden	-24 000	-24 000
Sammanträdesarvoden	-107 868	-78 117
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-10 770	-4 470
Övriga kostnadsersättningar	-2 083	0
Övriga personalkostnader	0	-300
Sociala kostnader	-27 648	-20 062
Summa personalkostnader	-172 369	-126 949

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

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Avskrivning Byggnader	-205 162	-205 162
Avskrivning Markanläggningar	0	-15 261
Avskrivning Markinventarier	-34 808	-50 931
Avskrivningar tillkommande utgifter	-472 326	-472 326
Avskrivning Maskiner och inventarier	0	-18 714
Avskrivning Installationer	-23 070	-15 830
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-735 365	-778 224

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	4 500	21 600
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	4 500	21 600

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	63 911	0
Ränteintäkter från likviditetsplacering	2 382	7 706
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	46	75
Övriga ränteintäkter	119	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	66 459	7 781

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-512 366	-356 365
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-512 366	-356 365



Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början		
Byggnader	19 285 189	19 285 189
Mark	6 428 396	6 428 396
Tillkommande utgifter	23 058 696	23 058 696
Markanläggning	366 273	366 273
Markinventarier	857 382	857 382
	49 995 936	49 995 936
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	49 995 936	49 995 936
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-10 143 845	-9 938 683
Tillkommande utgifter	-5 512 243	-5 039 917
Markanläggningar	-366 273	-351 012
Markinventarier	-438 273	-387 343
	-16 460 634	-15 716 955
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-205 162	-205 162
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-472 326	-472 326
Årets avskrivning markanläggningar	0	-15 261
Årets avskrivning markinventarier	-34 808	-50 931
	-712 296	-743 680
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-17 172 930	-16 460 635
Restvärde enligt plan vid årets slut	32 823 007	33 535 302
Varav		
Byggnader	8 936 183	9 141 344
Mark	6 428 396	6 428 396
Tillkommande utgifter	17 074 127	17 546 453
Markanläggningar	0	0
Markinventarier	384 301	419 109
Taxeringsvärden		
Bostäder	162 000 000	162 000 000
Lokaler	991 000	991 000
Totalt taxeringsvärde	162 991 000	162 991 000
<i>varav byggnader</i>	<i>109 711 000</i>	<i>109 711 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>53 280 000</i>	<i>53 280 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	242 511	242 511
Installationer	1 254 321	1 254 321
	1 496 832	1 496 832
Årets anskaffningar		
Installationer	217 190	0
	217 190	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	1 714 022	1 496 832
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-242 511	-223 797
Installationer	-1 116 637	-1 100 807
	-1 359 148	-1 324 604
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	0	-18 714
Installationer	-23 070	-15 830
	-23 070	-34 544
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-242 511	-242 511
Installationer	-1 139 707	-1 116 637
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-1 382 218	-1 359 148
Restvärde enligt plan vid årets slut	331 805	137 684
Varav		
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer	331 805	137 684

Not 13 Aktier och andelar i intresseföretag

	2023-06-30	2022-06-30
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	225 000	225 000
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	225 000	225 000

Not 14 Övriga fordringar

	2023-06-30	2022-06-30
Skattekonto	282	0
Momsfordringar	129 450	0
Summa övriga fordringar	129 732	0



Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna ränteintäkter	41 883	4 615
Förutbetalda försäkringspremier	70 730	63 017
Förutbetalt förvaltningsarvode	327 188	327 188
Förutbetald kabel-tv-avgift	69 992	63 113
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 806	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	514 598	457 933

Not 16 Kassa och bank

	2023-06-30	2022-06-30
Bankmedel	4 023 213	3 728 815
Transaktionskonto	1 216 902	1 008 353
Summa kassa och bank	5 240 115	4 737 168

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-06-30	2022-06-30
Inteckningslån	29 388 221	29 958 221
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-550 000	-535 000
Nästa års omförhandling på långfristiga skulder till kreditinstitut	-6 872 000	-6 393 750
Långfristig skuld vid årets slut	21 966 221	23 029 471

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing. skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg. skuld
SWEDBANK	1,19%	2024-03-25	6 972 000,00	0,00	100 000,00	6 872 000,00
SWEDBANK	0,97%	2025-06-18	6 327 280,00	0,00	0,00	6 327 280,00
STADSHYPOTEK	0,91%	2026-06-30	6 023 941,00	0,00	0,00	6 023 941,00
STADSHYPOTEK	2,33%	2027-03-30	4 241 250,00	0,00	115 000,00	4 126 250,00
STADSHYPOTEK	3,87%	2030-09-01	6 393 750,00	0,00	355 000,00	6 038 750,00
Summa			29 958 221,00	0,00	570 000,00	29 388 221,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Stadshypotek lån om 6 872 000 kr 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.

Då lånet redovisas som kortfristig skuld påverkar det nyckeltalet föreningens likviditet. Vi har därför valt att även redovisa ett alternativt nyckeltal för likviditet, exklusive det kortfristiga lånet, i förvaltningsberättelsen.

Not 18 Leverantörsskulder

	2023-06-30	2022-06-30
Leverantörsskulder	143 802	538 690
Ej reskontraförda leverantörsskulder	61 956	0
Summa leverantörsskulder	205 758	538 690

Not 19 Skatteskulder

	2023-06-30	2022-06-30
Skatteskulder	16 611	10 480
Summa skatteskulder	16 611	10 480

Not 20 Övriga skulder

	2023-06-30	2022-06-30
Övriga skulder	218	528
Mottagna depositioner	14 080	14 580
Summa övriga skulder	14 298	15 108

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna räntekostnader	20 668	8 823
Upplupna driftskostnader	0	6 429
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	46 030	111 594
Upplupna elkostnader	33 915	31 108
Upplupna vattenavgifter	0	36 332
Upplupna värmekostnader	32 554	30 643
Upplupna kostnader för renhållning	3 621	14 507
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 852	6 249
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12 000	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	673 401	670 173
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	824 040	915 858

Not 22 Ställda säkerheter

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckningar	35 465 000	35 465 000

Not 23 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 24 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Efter räkenskapsårets utgång har inga väsentliga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomiska ställning.

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Lars-Börje Pikkuniemi

Birgitta Carlsson

Sten Larsson

Alexandra Tovedal

Markus Lindkvist

Mikael Sjöström

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

Frida Lundgren
Auktoriserad revisor

Lars Lundgren
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 skuldtynad 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 22 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 planenliga 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.

RBF Bärnstenen

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Bärnstenen 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



Verifikat

Transaktion 09222115557503024077

Dokument

Årsredovisning 2022-2023 Brf Bärnstenen Huvuddokument 26 sidor <i>Startades 2023-10-19 14:33:58 CEST (+0200) av Ann Ciciolla (AC)</i> <i>Färdigställt 2023-10-24 17:00:32 CEST (+0200)</i>	Revisionsberättelse 2023-06-30 Bilaga 1 2 sidor Sammanfogad med huvuddokumentet <i>Bifogad av Ann Ciciolla (AC)</i>
---	--

Initierare

Ann Ciciolla (AC) Riksbyggen <i>ann.ciciolla@riksbyggen.se</i>

Signerare

Lars-Börje Pikkuniemi (LP) <i>lars.pikkuniemi@gmail.com</i>  <i>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LARS PIKKUNIEMI"</i> <i>Signerade 2023-10-19 14:39:37 CEST (+0200)</i>	Alexandra Tovedal (AT) <i>A.tovedal@hotmail.com</i>  <i>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Alexandra Sussie Tovedal"</i> <i>Signerade 2023-10-19 14:52:57 CEST (+0200)</i>
Birgitta Carlsson (BC) <i>birgitta_helen@yahoo.com</i>  <i>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "BIRGITTA CARLSSON"</i> <i>Signerade 2023-10-19 15:18:43 CEST (+0200)</i>	Markus Lindkvist (ML) <i>maslit98@yahoo.se</i>  <i>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MARKUS LINDKVIST"</i> <i>Signerade 2023-10-20 11:07:52 CEST (+0200)</i>



Verifikat

Transaktion 09222115557503024077

Sten Larsson (SL)
stenla52@live.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"STEN LARSSON"
Signerade 2023-10-19 15:54:39 CEST (+0200)

Mikael Sjöström (MS)
Mikael.Sjostrom@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per
Micael Sjöström"
Signerade 2023-10-19 14:49:51 CEST (+0200)

Lars Lundgren (LL)
lasse_lundgren@yahoo.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LARS LUNDGREN"
Signerade 2023-10-21 09:59:36 CEST (+0200)

Frida Lundgren (FL)
frida.lundgren@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"FRIDA LUNDGREN"
Signerade 2023-10-24 17:00:32 CEST (+0200)

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>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Brf Bärnstenen, org. nr 794000-4190

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Brf Bärnstenen för räkenskapsåret 2022-07-01—2023-06-30.

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 30 juni 2023 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret 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 upp-lyser, 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 att utföra 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. Risker 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 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 Riksbyggen Brf Bärnstenen för räkenskapsåret 2022-07-01—2023-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse som kan föranleda 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 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

Frida Lundgren
Auktoriserad revisor

Lars Lundgren
Förtroendevald revisor