

# Årsredovisning

2022-07-01 – 2023-06-30

RBF Vännäshus nr 1  
Orgnr: 794000-1709



# 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 skall 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.....	3
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Noter.....	11

## Bilagor

Ordlista



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Vännäshus nr 1 får härmed avge 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.

Föreningen har sitt säte i Vännäs kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år. Förändringen beror främst på minskade kostnader för reparationer.

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 (enligt RevU-18).

I resultatet ingår avskrivningar med 143 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 819 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Tvillingarna 1-4 samt Eremiten 13 i Vännäs kommun. På fastigheten finns 5 byggnader med 40 lägenheter samt 1 lokal uppförda. Byggnaderna är uppförda 1944. Fastighetens adress är Vintergatan 8,10,12 samt Örngatan 10,15 i Vännäs.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

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

### Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.kokvrå	2 r.o.k.	2 r.o.kokvrå	3 r.o.k.	Summa
8	12	10	4	6	40

### Dessutom tillkommer:

Lokaler	Garage	P-platser
2	14	16

Total bostadsarea 1 867 m<sup>2</sup>

Total lokalarea 187 m<sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde 15 633 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 15 633 000 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 59 tkr och planerat underhåll för 29 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 9,6 mkr för de närmaste 10 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 960 tkr. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 710 tkr.

### **Föreningen har utfört nedanstående underhåll.**

#### **Årets utförda underhåll**

<b>Beskrivning</b>	<b>Belopp</b>
Installationer	29 149



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

## Styrelse

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Kristoffer Eriksson Myrman	Ordförande	2024
Andreas Wallmark	Sekreterare	2023
Simon Ulander	Vice ordförande	2024
Ann Ciciolla	Ledamot Riksbyggen	

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Ingvar Appelblad	Suppleant	2024
Liza Spelberg	Suppleant	2023
Mikael Sjöström	Suppleant Riksbyggen	

## Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2023
Björn Lindqvist	Förtroendevald revisor	2023

<b>Valberedning</b>	<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Simon Ulander	2023

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga väsentliga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomiska ställning.

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 50 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 12 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 11 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 51 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2021-07-01 då den höjdes med 2%.

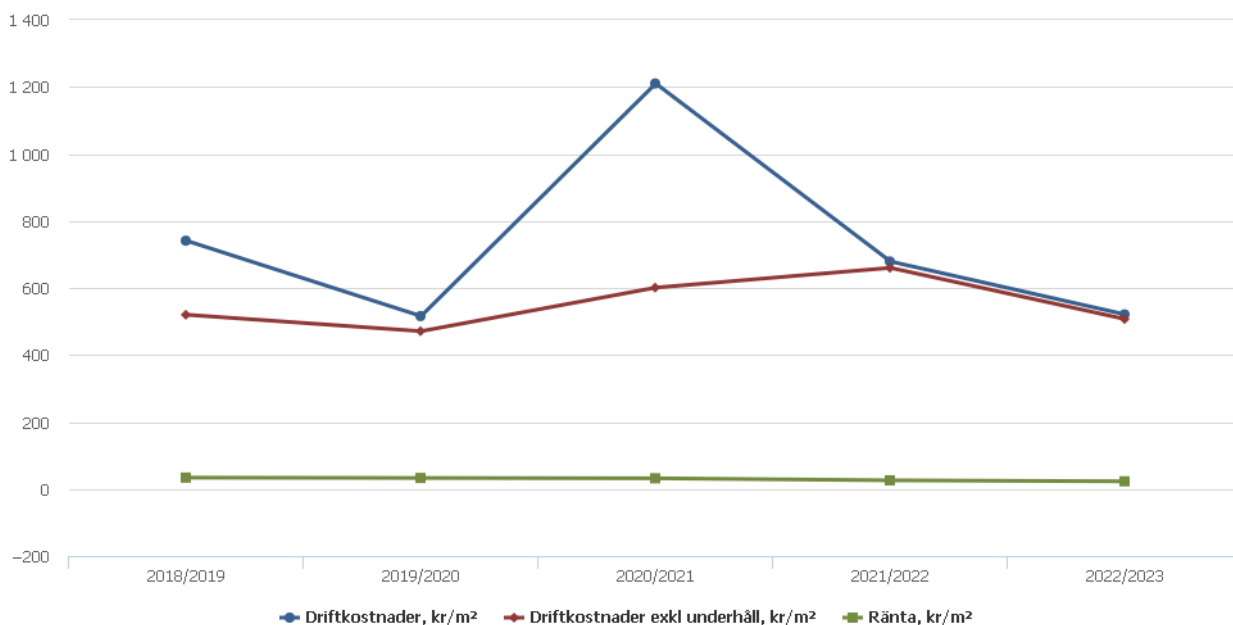
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 4,0 % från och med 2023-07-01.

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 885 kr/m<sup>2</sup>/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 9 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 13 st.)

## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	2 041	1 953	1 931	1 906	1 877
Resultat efter finansiella poster	677	206	-740	483	27
Soliditet %	30	21	18	26	20
Likviditet % (exklusive kortfristiga lån som ska omsättas)	605	202	371	415	267
Likviditet % (inklusive kortfristiga lån som ska omsättas)	82	202	43	-	-
Driftkostnader, kr/m <sup>2</sup>	521	679	1 210	516	741
Driftkostnader exkl. underhåll, kr/m <sup>2</sup>	507	660	601	471	520
Ränta, kr/m <sup>2</sup>	23	26	32	33	34
Lån, kr/m <sup>2</sup>	2 121	2 153	2 361	2 425	2 490



**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	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	32 279	0	0	1 837 424	-742 969	206 211
Disposition enl. årsstämmobeslut					206 211	-206 211
Reservering underhållsfond				710 000	-710 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-29 149	29 149	
Årets resultat						676 782
<b>Vid årets slut</b>	<b>32 279</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 518 275</b>	<b>-1 217 609</b>	<b>676 782</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-536 758
Årets resultat	676 782
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-710 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	29 149
<b>Summa</b>	<b>-540 827</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning i kr** **-540 827**

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
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	2 040 601	1 953 059
Övriga rörelseintäkter	Not 3	181 742	153 270
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 222 343</b>	<b>2 106 329</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-1 070 737	-1 393 768
Övriga externa kostnader	Not 5	-284 296	-249 020
Personalkostnader	Not 6	-70 435	-68 581
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-142 640	-142 640
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 568 107</b>	<b>-1 854 009</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>654 235</b>	<b>252 319</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	160	768
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	70 458	7 506
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-48 071	-54 383
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>22 547</b>	<b>-46 109</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>676 782</b>	<b>206 211</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>676 782</b>	<b>206 211</b>



# Balansräkning

Belopp i kr		2023-06-30	2022-06-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 11	4 769 103	4 901 362
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	65 743	76 124
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 834 846</b>	<b>4 977 486</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 13	8 000	8 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>8 000</b>	<b>8 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 842 846</b>	<b>4 985 486</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar	Not 14	5 582	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	96 715	81 298
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>102 297</b>	<b>81 298</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 16	1 758 955	1 314 789
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 758 955</b>	<b>1 314 789</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 861 252</b>	<b>1 396 087</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>6 704 099</b>	<b>6 381 573</b>



# Balansräkning

Belopp i kr	2023-06-30	2022-06-30	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser	32 279	32 279	
Fond för yttre underhåll	2 518 275	1 837 424	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>2 550 554</b>	<b>1 869 703</b>	
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	-1 217 609	-742 969	
Årets resultat	676 782	206 211	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-540 827</b>	<b>-536 758</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>2 009 727</b>	<b>1 332 945</b>	
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	2 434 000	4 355 875
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 434 000</b>	<b>4 355 875</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	1 921 875	66 500
Leverantörsskulder	Not 18	72 085	384 481
Skatteskulder	Not 19	11 411	6 023
Övriga skulder	Not 20	7 691	7 691
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	247 311	228 059
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 260 372</b>	<b>692 754</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>6 704 099</b>	<b>6 381 573</b>

# 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	100
Tillkommande utgifter	Linjär	15-30
Markanläggningar	Linjär	20
Installationer	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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

## Not 2 Nettoomsättning

	<b>2022-07-01</b>	<b>2021-07-01</b>
	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Årsavgifter, bostäder	1 652 124	1 652 124
Hyror, bostäder	960	960
Hyror, garage	47 880	47 880
Hyror, p-platser	24 000	24 000
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-8 265	-2 280
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-16 250	-12 625
Bränsleavgifter, bostäder	340 152	243 000
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>2 040 601</b>	<b>1 953 059</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	<b>2022-07-01</b>	<b>2021-07-01</b>
	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Kabel-tv-avgifter	120 000	120 000
Övriga ersättningar	14 673	20 767
Fakturerade kostnader	526	0
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-3	-2
Återvunna fordringar	34 666	0
Övriga rörelseintäkter	11 879	12 505
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>181 742</b>	<b>153 270</b>

## Not 4 Driftskostnader

	<b>2022-07-01</b>	<b>2021-07-01</b>
	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Underhåll	-29 149	-38 959
Reparationer	-58 956	-380 290
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-48 313	-48 313
Försäkringspremier	-46 622	-43 908
Kabel- och digital-TV	-140 225	-140 356
Återbäring från Riksbyggen	2 300	2 900
Obligatoriska besiktningar	-14 850	0
Snö- och halkbekämpning	-46 998	-70 807
Vatten	-94 909	-92 171
Fastighetsel	-183 372	-186 724
Uppvärmning	-348 250	-330 126
Sophantering och återvinning	-61 392	-61 045
Förvaltningsarvode drift	0	-3 969
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-1 070 737</b>	<b>-1 393 768</b>



**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<b>2022-07-01</b>	<b>2021-07-01</b>
	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Förvaltningsarvode administration	-187 324	-182 541
Arvode, yrkesrevisorer	-18 750	-16 563
Övriga förvaltningskostnader	-56 510	-20 805
Kreditupplysningar	-1 203	-1 007
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-14 333	-19 369
Kontorsmateriel	-838	-3 298
Medlems- och föreningsavgifter	-3 200	-3 200
Bankkostnader	-2 138	-2 238
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-284 296</b>	<b>-249 020</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	<b>2022-07-01</b>	<b>2021-07-01</b>
	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Lön till kollektivanställda	-30 000	-30 000
Styrelsearvoden	-19 000	-19 000
Sammanträdesarvoden	-3 600	-3 600
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-1 000	-1 000
Pensionskostnader	-1 280	-1 280
Sociala kostnader	-15 555	-13 701
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-70 435</b>	<b>-68 581</b>

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

	<b>2022-07-01</b>	<b>2021-07-01</b>
	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Avskrivning Byggnader	-107 679	-107 679
Avskrivning Markanläggningar	-8 997	-8 997
Avskrivningar tillkommande utgifter	-15 583	-15 583
Avskrivning Installationer	-10 381	-10 381
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-142 640</b>	<b>-142 640</b>

**Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar**

	<b>2022-07-01</b>	<b>2021-07-01</b>
	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Ränteutgifter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	160	768
<b>Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>160</b>	<b>768</b>



**Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<b>2022-07-01</b>	<b>2021-07-01</b>
	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Ränteintäkter från bankkonton	19 834	0
Ränteintäkter från likviditetsplacering	0	2 695
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	50 577	4 811
Övriga ränteintäkter	47	0
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>70 458</b>	<b>7 506</b>

**Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2022-07-01</b>	<b>2021-07-01</b>
	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Räntekostnader för fastighetslån	-48 071	-54 383
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-48 071</b>	<b>-54 383</b>



**Not 11 Byggnader och mark**  
Anskaffningsvärden

	2023-06-30	2022-06-30
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	10 812 806	10 812 806
Mark	2 291 837	2 291 837
Tillkommande utgifter	515 032	515 032
Markanläggning	179 933	179 933
	<b>13 799 608</b>	<b>13 799 608</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>13 799 608</b>	<b>13 799 608</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	-8 551 237	-8 443 558
Tillkommande utgifter	-284 032	-268 449
Markanläggningar	-62 977	-53 980
	<b>-8 898 246</b>	<b>-8 765 987</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Årets avskrivning byggnader	-107 679	-107 679
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-15 583	-15 583
Årets avskrivning markanläggningar	-8 997	-8 997
	<b>-132 259</b>	<b>-132 259</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-9 030 505</b>	<b>-8 898 246</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>4 769 104</b>	<b>4 901 362</b>
<b>Varav</b>		
Byggnader	2 153 890	2 261 569
Mark	2 291 837	2 291 837
Tillkommande utgifter	215 417	231 000
Markanläggningar	107 960	116 956
<b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	15 431 000	15 431 000
Lokaler	202 000	202 000
	<b>15 633 000</b>	<b>15 633 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>12 537 000</i>	<i>12 537 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>3 096 000</i>	<i>3 096 000</i>





**Not 12 Inventarier, verktyg och installationer**  
Anskaffningsvärden

	2023-06-30	2022-06-30
<b>Vid årets början</b>		
Inventarier och verktyg	38 035	38 035
Installationer	160 893	160 893
	<b>198 928</b>	<b>198 928</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>198 928</b>	<b>198 928</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Inventarier och verktyg	-38 035	-38 035
Installationer	-84 769	-74 389
	<b>-122 804</b>	<b>-112 424</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Installationer	-10 381	-10 381
	<b>-10 381</b>	<b>-10 381</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Inventarier och verktyg	-38 035	-38 035
Installationer	-95 150	-84 769
	<b>-133 185</b>	<b>-122 804</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>65 743</b>	<b>76 124</b>
<b>Varav</b>		
Installationer	65 743	76 124

**Not 13 Aktier och andelar i intresseföretag**

	2023-06-30	2022-06-30
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	8 000	8 000
	<b>8 000</b>	<b>8 000</b>

**Not 14 Övriga fordringar**

	2023-06-30	2022-06-30
Skattekonto	5 582	0
	<b>5 582</b>	<b>0</b>



**Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2023-06-30	2022-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	24 650	21 973
Förutbetalt förvaltningsarvode	47 573	46 089
Förutbetald kabel-tv-avgift	11 680	11 696
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12 812	1 540
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>96 715</b>	<b>81 298</b>

**Not 16 Kassa och bank**

	2023-06-30	2022-06-30
Bankmedel	1 326 896	871 001
Transaktionskonto	432 059	443 788
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>1 758 955</b>	<b>1 314 789</b>

**Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2023-06-30	2022-06-30
Inteckningslån	4 355 875	4 422 375
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	0	-66 500
Nästa års omförhandling på långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 921 875	0
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>2 434 000</b>	<b>4 355 875</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing. skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg. skuld
STADSHYPOTEK	1,10%	2023-12-01	1 988 375,00	0,00	66 500,00	1 921 875,00
STADSHYPOTEK	1,09%	2025-04-30	2 434 000,00	0,00	0,00	2 434 000,00
<b>Summa</b>			<b>4 422 375,00</b>	<b>0,00</b>	<b>66 500,00</b>	<b>4 355 875,00</b>

\*Senast kända räntesatser

*Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Stadshypotek lån om 1 921 875 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 lånen redovisas som kortfristiga skulder påverkar det nyckeltalet föreningens likviditet. Vi har därför valt att även redovisa ett alternativt nyckeltal för likviditet, exklusive de kortfristiga lånen, i förvaltningsberättelsen.*



**Not 18 Leverantörsskulder**

	2023-06-30	2022-06-30
Leverantörsskulder	9 482	384 481
Ej reskontraförda leverantörsskulder	62 603	0
<b>Summa leverantörsskulder</b>	<b>72 085</b>	<b>384 481</b>

**Not 19 Skatteskulder**

	2023-06-30	2022-06-30
Skatteskulder	11 411	6 023
<b>Summa skatteskulder</b>	<b>11 411</b>	<b>6 023</b>

**Not 20 Övriga skulder**

	2023-06-30	2022-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	6 156	6 156
Skuld sociala avgifter och skatter	1 535	1 535
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>7 691</b>	<b>7 691</b>

**Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna räntekostnader	6 125	6 184
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	16 391	1 333
Upplupna elkostnader	24 595	25 151
Upplupna vattenavgifter	0	23 263
Upplupna värmekostnader	12 043	11 134
Upplupna kostnader för renhållning	0	12 746
Upplupna styrelsearvoden	31 015	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 200	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	153 941	148 248
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>247 311</b>	<b>228 059</b>

**Not 22 Ställda säkerheter**

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckningar	12 838 000	12 838 000

**Not 23 Eventualförpliktelser**

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser	0	0
--	---	---

**Not 24 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång**

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



## Styrelsens underskrifter

---

Ort och datum

---

Kristoffer Eriksson Myrman

---

Andreas Wallmark

---

Simon Ulander

---

Ann Ciciolla

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

---

Benjamin Henriksson  
Auktoriserad revisor

---

Björn Lindqvist  
Förtroendevald revisor



---

# Ordlista

## Anläggningstillgångar

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

## Avskrivning

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

## Balansräkning

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

## Bränsletillägg

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

## Ekonomisk förening

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

## Folkrörelse

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

## Fond för inre underhåll

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

## Fond för yttre underhåll

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

## Förlagsinsats

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

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

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

## Förvaltningsberättelse

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

### **Interimsfordringar**

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

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

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

### **Interimsskulder**

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

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

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

### **Kortfristiga skulder**

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

### **Likviditet**

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

### **Långfristiga skulder**

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

### **Resultaträkning**

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

### **Skuldkvot**

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

### **Soliditet**

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

### **Ställda säkerheter**

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

### **Avskrivning av byggnader**

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

### **Årsavgift**

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

### **Årsredovisning**

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

### **Skatter och avgifter**

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande

fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 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 Vännäshus nr 1

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RBF Vännäshus nr 1 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](http://www.riksbyggen.se)





# Verifikat

Transaktion 09222115557504891670





## Dokument

<p>Årsredovisning 2022-2023 Brf Vännäshus nr 1 Huvuddokument 24 sidor Startades 2023-11-21 10:08:01 CET (+0100) av Ann Ciciolla (AC1) Färdigställt 2023-11-22 11:17:22 CET (+0100)</p>	<p>Revisionsberättelse 2022-2023 Bilaga 1 2 sidor Sammanfogad med huvuddokumentet Bifogad av Ann Ciciolla (AC1)</p>
--	---

## Initierare

<p>Ann Ciciolla (AC1) Riksbyggen ann.ciciolla@riksbyggen.se</p>
---

## Signerare

<p>Kristoffer Eriksson Myrman (KEM) kristoffermyrman@gmail.com +46727193264</p>  <hr/> <p>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "KRISTOFFER ERIKSSON MYRMAN" Signerade 2023-11-21 10:19:22 CET (+0100)</p>	<p>Andreas Wallmark (AW) adcap1982@gmail.com +46761606779</p>  <hr/> <p>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ANDREAS WALLMARK" Signerade 2023-11-21 10:45:44 CET (+0100)</p>
<p>Simon Ulander (SU) devsimonulander@gmail.com +46702713649</p>  <hr/> <p>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "SIMON EDVARD ULANDER" Signerade 2023-11-21 12:48:23 CET (+0100)</p>	<p>Ann Ciciolla (AC2) Ann.Ciciolla@riksbyggen.se</p>  <hr/> <p>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ann C Ciciolla" Signerade 2023-11-21 10:09:33 CET (+0100)</p>



# Verifikat

Transaktion 09222115557504891670

Björn Lindqvist (BL)  
bjubbe@live.se  
+46732437247



---

*Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"BJÖRN LINDQVIST"  
Signerade 2023-11-21 15:08:56 CET (+0100)*

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



---

*Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"BENJAMIN HENRIKSSON"  
Signerade 2023-11-22 11:17:22 CET (+0100)*

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 RB Brf Vännäshus nr 1, org. nr 794000-1709

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RB Brf Vännäshus nr 1 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 revisionsd 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 revisorsd i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsd 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 revisionsd 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 besluten 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 utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsd 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 RB Brf Vännäshus nr 1 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Umeå den

KPMG AB

Benjamin Henriksson  
Auktoriserad revisor

Björn Lindqvist  
Förtroendevald revisor