

Årsredovisning

2023-07-01 – 2024-06-30

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Vännäshus nr 1
Org nr: 794000-1709



DAGORDNING VID ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämmoordförande
- d) Anmälan av stämmoordförandens val av stämmosekreterare
- e) Val av en person som jämte stämmoordföranden 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.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	13

Bilagor

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Vännäshus nr 1
får härmed upprätta årsredovisning för
räkensårsåret
2023-07-01 till 2024-06-30

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 något lägre än föregående år. Förändringen beror främst på högre kostnader för uppvärmning samt räntekostnader.

I resultatet ingår avskrivningar med 143 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 731 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:

Garage	P-platser
14	16

Bostäder bostadsrätt 1 867 m²
Total bostadsarea 1 867 m²

Garagelokaler 182 m²
Total lokalarea 182 m²

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 45 tkr och planerat underhåll för 7 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i 2024 och visar ett underhållsbehov på 894 tkr per år för de närmaste 30 åren. Föreningens underhållsplan bedöms vara uppdaterad och aktuell utifrån de förhållanden som är kända för styrelsen. För att klara av det framtida underhållsbehovet sätts en årlig summa av till en fond för yttre underhåll och med hänsyn till det ingående fondvärdet blir den årliga rekommenderade fondavsättningen 787 tkr (384 kr/kvm). Denna summa kan sättas i relation till nyckeltalet sparande i flerårsöversikten för att se om föreningen har ett sparande som täcker det framtida underhållet av fastigheten.

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Installationer	7 013



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Kristoffer Eriksson Myrman	Ordförande	2024
Lukas Norrman	Sekreterare	2025
Simon Ulander	Vice ordförande	2024
Andreas Wallmark	Ledamot	2025
Ann Ciciolla	Ledamot Riksbyggen	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Ellinor Åkerström	Suppleant	2025
Ingvar Appelblad	Suppleant	2024
Mikael Sjöström	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2024
Björn Lindqvist	Förtroendevald revisor	2024
Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma	
Simon Ulander	2024	

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 51 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 4 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 3 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 52 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2023-07-01 då den höjdes med 4 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 5 % från och med 2024-07-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 920 kr/m²/år.

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

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 4 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 9 st.)

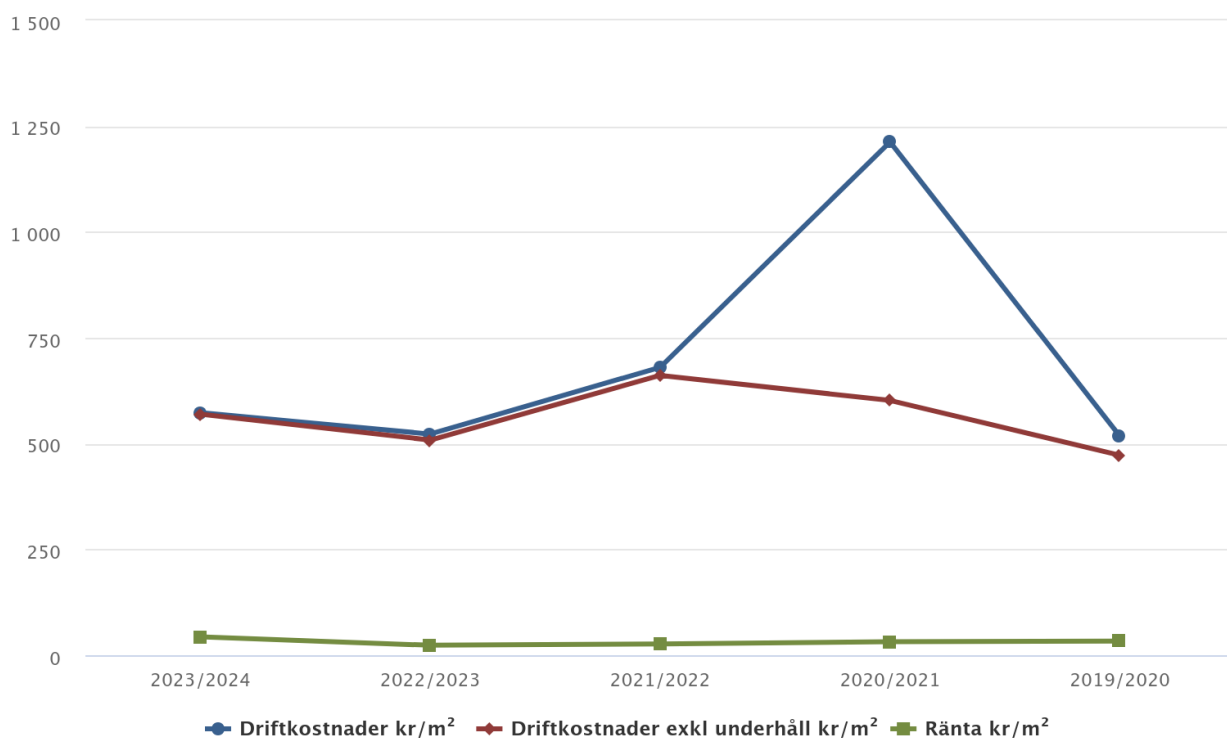


Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning*	2 110	2 041	1 953	1 931	1 906
Resultat efter finansiella poster*	588	677	206	-740	483
Soliditet %*	36	30	21	18	26
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	97	95	96	89	95
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 167	1 131	1 079	1 062	1 049
Energikostnad kr/kvm*	347	306	297	276	306
Sparande kr/kvm*	360	414	189	320	350
Skuldsättning kr/kvm*	2 093	2 126	2 158	2 367	2 431
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	2 297	2 333	2 369	2 598	2 668
Räntekänslighet %*	2,0	2,1	2,2	2,4	2,5

* obligatoriska nyckeltal



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

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

Resultat efter finansiella poster:

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

Soliditet:

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

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

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

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

I begreppet årsavgift ingår uppvärmningsavgift och digitalavgift.

Energikostnad kr/kvm:

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

Sparande:

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

Skuldsättning kr/kvm:

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

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

Räntekänslighet:

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

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	32 279	0	0	2 518 275	-1 217 609	676 782
Disposition enl. årsstämmobeslut					676 782	-676 782
Reservering underhållsfond				787 000	-787 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-7 013	7 013	
Årets resultat						587 868
Vid årets slut	32 279	0	0	3 298 262	-1 320 814	587 868

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-540 827
Årets resultat	587 868
Årets fondreservering enligt stadgarna	-787 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	7 013
Summa	-732 946

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **-732 946**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 110 182	2 040 601
Övriga rörelseintäkter	Not 3	139 337	181 742
Summa rörelseintäkter		2 249 519	2 222 343
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 174 066	-1 070 737
Övriga externa kostnader	Not 5	-247 040	-284 296
Personalkostnader	Not 6	-68 096	-70 435
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-142 640	-142 640
Summa rörelsekostnader		-1 631 841	-1 568 107
Rörelseresultat		617 678	654 235
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	160
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	59 136	70 458
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-88 946	-48 071
Summa finansiella poster		-29 810	22 547
Resultat efter finansiella poster		587 868	676 782
Årets resultat		587 868	676 782



Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	4 636 844	4 769 103
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	55 363	65 743
Summa materiella anläggningstillgångar		4 692 206	4 834 846
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 13	8 000	8 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		8 000	8 000
Summa anläggningstillgångar		4 700 206	4 842 846
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	4 309	0
Övriga fordringar	Not 15	6 790	5 582
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	165 439	96 715
Summa kortfristiga fordringar		176 538	102 297
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	2 413 804	1 758 955
Summa kassa och bank		2 413 804	1 758 955
Summa omsättningstillgångar		2 590 342	1 861 252
Summa tillgångar		7 290 548	6 704 099



Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		32 279	32 279
Fond för yttre underhåll		3 298 262	2 518 275
Summa bundet eget kapital		3 330 541	2 550 554
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		−1 320 814	−1 217 609
Årets resultat		587 868	676 782
Summa fritt eget kapital		−732 946	−540 827
Summa eget kapital		2 597 595	2 009 727
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	0	2 434 000
Summa långfristiga skulder		0	2 434 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	4 289 375	1 921 875
Leverantörsskulder	Not 19	161 688	72 085
Skatteskulder	Not 20	3 458	11 411
Övriga skulder	Not 21	20 589	7 691
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	217 843	247 311
Summa kortfristiga skulder		4 692 953	2 260 372
Summa eget kapital och skulder		7 290 548	6 704 099



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	617 678	654 235
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	142 640	142 640
	760 318	796 875
Erhållen ränta	59 136	70 618
Erlagd ränta	-84 109	-48 130
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-74 241	-20 999
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	60 244	-287 698
Kassaflöde från den löpande verksamheten	721 349	510 666
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-66 500	-66 500
Upptagna lån	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-66 500	-66 500
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	654 849	444 166
Likvida medel vid årets början	1 758 955	1 314 789
Likvida medel vid årets slut	2 413 804	1 758 955
Kassa och Bank BR	2 413 804	1 758 955



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

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

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Årsavgifter, bostäder	1 718 220	1 652 124
Hyror, bostäder	960	960
Hyror, garage	58 800	47 880
Hyror, p-platser	48 000	24 000
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-19 950	-8 265
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-36 000	-16 250
Bränsleavgifter, bostäder	340 152	340 152
Summa nettoomsättning	2 110 182	2 040 601

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Kabel-tv-avgifter	120 000	120 000
Övriga ersättningar	10 578	14 673
Fakturerade kostnader	0	526
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-1	-3
Återvunna fordringar	0	34 666
Övriga rörelseintäkter	8 760	11 879
Summa övriga rörelseintäkter	139 337	181 742

Not 4 Driftskostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Underhåll	-7 013	-29 149
Reparationer	-45 186	-58 956
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-48 313	-48 313
Försäkringspremier	-53 929	-46 622
Kabel- och digital-TV	-140 160	-140 225
Återbäring från Riksbyggen	300	2 300
Obligatoriska besiktningar	0	-14 850
Snö- och halkbekämpning	-86 041	-46 998
Förbrukningsinventarier	-1 529	0
Vatten	-94 859	-94 909
Fastighetsel	-197 273	-183 372
Uppvärmning	-419 156	-348 250
Sophantering och återvinning	-80 906	-61 392
Summa driftskostnader	-1 174 066	-1 070 737



Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Förvaltningsarvode administration	-194 296	-187 324
Arvode, yrkesrevisorer	-21 875	-18 750
Övriga förvaltningskostnader	-16 371	-56 510
Kreditupplysningar	-1 704	-1 203
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-5 513	-14 333
Kontorsmateriel	-4 541	-838
Medlems- och föreningsavgifter	0	-3 200
Bankkostnader	-2 741	-2 138
Summa övriga externa kostnader	-247 040	-284 296

Not 6 Personalkostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Lön till kollektivanställda	-30 000	-30 000
Styrelsearvoden	-19 000	-19 000
Sammanträdesarvoden	-2 250	-3 600
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-1 000	-1 000
Pensionskostnader	-1 280	-1 280
Sociala kostnader	-14 566	-15 555
Summa personalkostnader	-68 096	-70 435

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

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
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
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-142 640	-142 640

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Räntetäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	160
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	160



Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	58 758	19 834
Ränteintäkt kortfristiga fordringar	5	0
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	313	50 577
Övriga ränteintäkter	61	47
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	59 136	70 458

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-88 946	-48 071
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-88 946	-48 071

Not 11 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
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
	13 799 608	13 799 608
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	13 799 608	13 799 608

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-8 658 916	-8 551 237
Tillkommande utgifter	-299 615	-284 032
Markanläggningar	-71 973	-62 977
	-9 030 504	-8 898 246

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-107 679	-107 679
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-15 583	-15 583
Årets avskrivning markanläggningar	-8 997	-8 997
	-132 259	-132 259

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-9 162 763	-9 030 505
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut**Varav**

Byggnader	2 046 210	2 153 890
Mark	2 291 837	2 291 837
Tillkommande utgifter	199 833	215 417
Markanläggningar	98 963	107 960

Taxeringsvärden

Bostäder	15 431 000	15 431 000
Lokaler	202 000	202 000

Totalt taxeringsvärde	15 633 000	15 633 000
<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

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	38 035	38 035
Installationer	160 893	160 893
	198 928	198 928
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	198 928	198 928

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Inventarier och verktyg	-38 035	-38 035
Installationer	-95 150	-84 769
	-133 185	-122 804

Årets avskrivningar

Installationer	-10 381	-10 381
	-10 381	-10 381

Akkumulerade avskrivningar

Inventarier och verktyg	-38 035	-38 035
Installationer	-105 530	-95 150

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-143 565	-133 185
--	-----------------	-----------------

Restvärde enligt plan vid årets slut	55 363	65 743
---	---------------	---------------

Varav

Installationer	55 363	65 743
----------------	--------	--------

Not 13 Aktier och andelar i intresseföretag

	2024-06-30	2023-06-30
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	8 000	8 000
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	8 000	8 000

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2024-06-30	2023-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	4 309	0
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	4 309	0

Not 15 Övriga fordringar

	2024-06-30	2023-06-30
Skattekonto	6 790	5 582
Summa övriga fordringar	6 790	5 582

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	29 279	24 650
Förutbetalt förvaltningsarvode	90 313	47 573
Förutbetald kabel-tv-avgift	11 680	11 680
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	34 167	12 812
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	165 439	96 715

Not 17 Kassa och bank

	2024-06-30	2023-06-30
Bankmedel	2 163 896	1 326 896
Transaktionskonto	249 908	432 059
Summa kassa och bank	2 413 804	1 758 955

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-06-30	2023-06-30
Inteckningslån	4 289 375	4 355 875
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	0	0
Nästa års omförhandling på långfristiga skulder till kreditinstitut	-4 289 375	-1 921 875
Långfristig skuld vid årets slut	0	2 434 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing. skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg. skuld
STADSHYPOTEK	4,70%	2024-09-03	1 921 875,00	0,00	66 500,00	1 855 375,00
STADSHYPOTEK	1,09%	2025-04-30	2 434 000,00	0,00	0,00	2 434 000,00
Summa			4 355 875,00	0,00	66 500,00	4 289 375,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Stadshypotek lån om 1 855 375 kr och 2 434 000 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.



Not 19 Leverantörsskulder

	2024-06-30	2023-06-30
Leverantörsskulder	116 612	9 482
Ej reskontraförda leverantörsskulder	45 076	62 603
Summa leverantörsskulder	161 688	72 085

Not 20 Skatteskulder

	2024-06-30	2023-06-30
Skatteskulder	3 458	11 411
Summa skatteskulder	3 458	11 411

Not 21 Övriga skulder

	2024-06-30	2023-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	6 156	6 156
Skuld sociala avgifter och skatter	14 433	1 535
Summa övriga skulder	20 589	7 691

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna räntekostnader	10 962	6 125
Upplupna driftskostnader	6 469	0
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	2 918	16 391
Upplupna elkostnader	15 631	24 595
Upplupna värmekostnader	15 551	12 043
Upplupna styrelsearvoden	0	31 015
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	3 200
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	166 313	153 941
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	217 843	247 311

Not 23 Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckningar	12 838 000	12 838 000

Not 24 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 25 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

Lukas Norrman

Simon Ulander

Andreas Wallmark

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 skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

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

Ställda säkerheter

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

Avskrivning av byggnader

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

Årsavgift

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

Årsredovisning

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

Skatter och avgifter

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

fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

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

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

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

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

Underhållsplan

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

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga 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.

Riksbyggen Bostadsrättsförening Vännäshus nr 1

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Riksbyggen Bostadsrättsförening
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



Verifikat

Transaktion 09222115557527277689

Dokument

Årsredovisning 2023-2024 Brf Vännäshus nr 1 Huvuddokument 25 sidor Startades 2024-10-07 19:20:21 CEST (+0200) av Ann Ciciolla (AC1) Färdigställt 2024-10-16 12:53:19 CEST (+0200)	Revisionsberättelse Bilaga 1 2 sidor Sammanfogad med huvuddokumentet Bifogad av Ann Ciciolla (AC1)
---	--

Initierare

Ann Ciciolla (AC1) Riksbyggen ann.ciciolla@riksbyggen.se
--

Signerare

Kristoffer Eriksson Myrman (KEM) kristoffermyhrman@gmail.com +46727193264  Namnet som returnerades från svenskt BankID var "KRISTOFFER ERIKSSON MYRMAN" Signerade 2024-10-07 20:01:20 CEST (+0200)	Andreas Wallmark (AW) adcap1982@gmail.com +46761606779  Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ANDREAS WALLMARK" Signerade 2024-10-10 11:40:58 CEST (+0200)
Lukas Norrman (LN) lukas-norrman@hotmail.com +46733914098  Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LUKAS NORRMAN" Signerade 2024-10-07 19:21:32 CEST (+0200)	Simon Ulander (SU) devsimonulander@gmail.com +46702713649  Namnet som returnerades från svenskt BankID var "SIMON ULANDER" Signerade 2024-10-07 19:21:39 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557527277689

Ann Ciciolla (AC2)
ann.ciciolla@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ann C Ciciolla"
Signerade 2024-10-07 19:22:12 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "BJÖRN LINDQVIST"
Signerade 2024-10-07 19:21:42 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MATS BENJAMIN HENRIKSSON"
Signerade 2024-10-16 12:53:19 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 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 2023-07-01—2024-06-30.

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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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, förfälskning, 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 RB Brf Vännäshus nr 1 för räkenskapsåret 2023-07-01—2024-06-30 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 försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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