

Årsredovisning

2022-01-01 – 2022-12-31

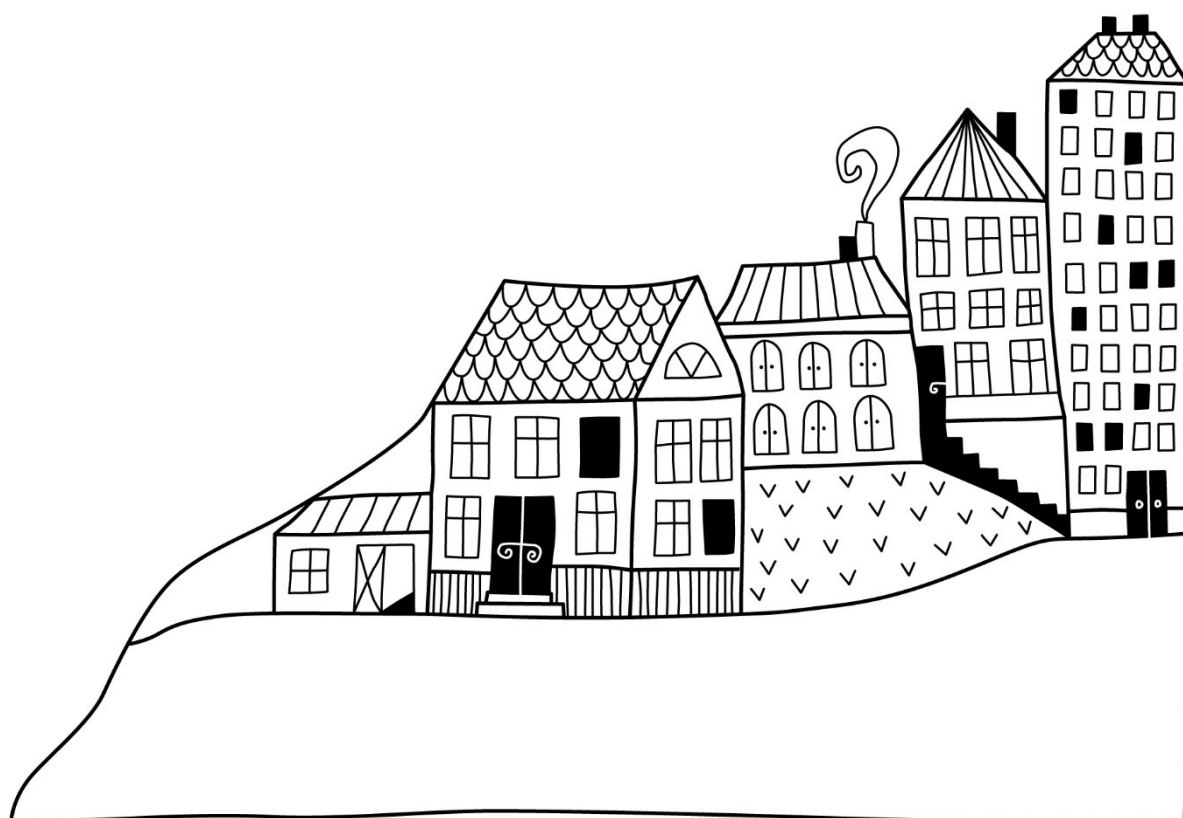
RBF Sångfågeln 2
Org nr: 769615-6830





Innehållsförteckning

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



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Sångfågeln 2 får
härmed upprätta årsredovisning för
räkensårsåret
2022-01-01 till 2022-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-12-11. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-15-14 och nuvarande stadgar registrerades 2015-08-31.

Föreningen har sitt säte i Umeå kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år. Förändringen beror främst på minskade räntekonstanter.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

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

I resultatet ingår avskrivningar med 1 152 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 448 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Sångfågeln 3 i Umeå Kommun. På fastigheten finns 5 byggnader med 95 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2008. Fastighetens adress är Mariehemsvägen 170-184 i Umeå.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	2
2 rum och kök	28
3 rum och kök	53
4 rum och kök	12

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal carport	82
Antal p-platser	40



Total tomtarea	13 842 m ²
Bostäder bostadsrätt	7 418 m ²
Total bostadsarea	7 418 m ²

Årets taxeringsvärde	137 000 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	137 000 000 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 290 tkr och planerat underhåll för 937 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdateras senast år 2022 och visar på ett underhålls behov på 806 tkr per år för de närmaste 10 åren. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 647 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Installationer	937 156



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jan-Erik Assmundson	Sekreterare	2024
Bertil Lindgren	Vice ordförande	2024
Håkan Lindmark	Ordförande	2023
Mikael Sjöström	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ove Alenius	Suppleant	2023
Per Axel Staflund	Suppleant	2024
Joakim Jansson	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad Revisor	2023
Mats Ragnarsson	Förtroendevald revisor	2023

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Hans Hollander	2023
Kavin Chu, sammankallande	2023

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 140 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 140 personer.

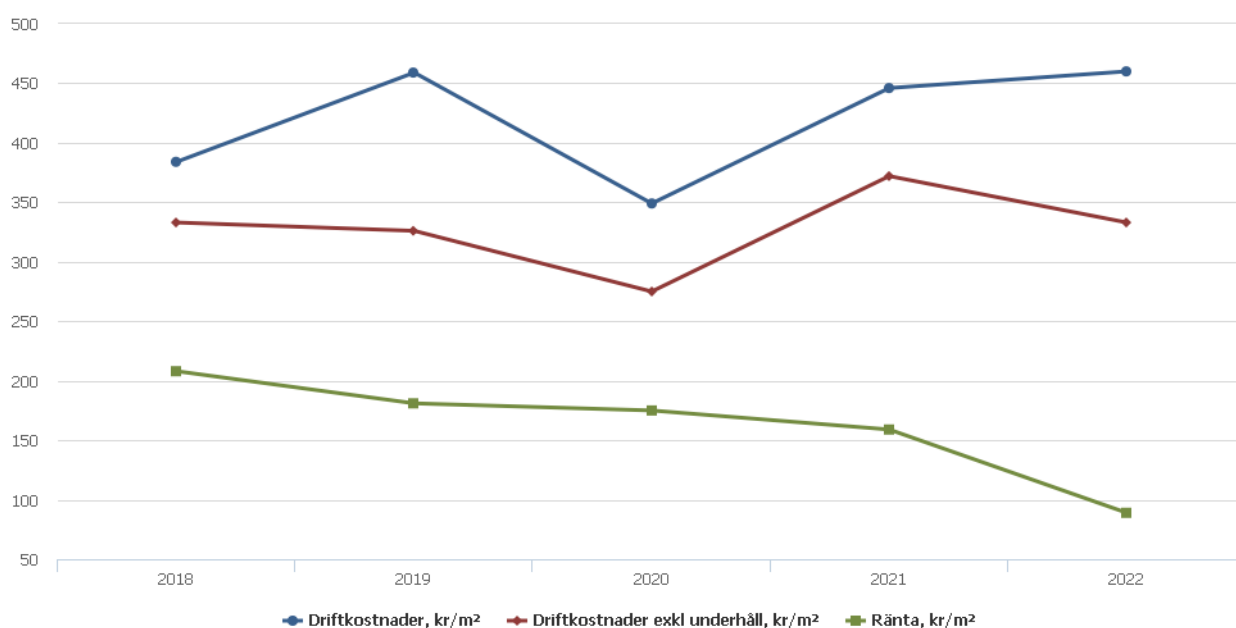
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 708 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 5 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 7 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	5 929	5 968	5 950	6 001	5 998
Årets resultat	297	-38	505	-282	113
Resultat exklusive avskrivningar	1 448	1 114	1 657	870	1 265
Soliditet %	57	55	56	53	53
Driftkostnader, kr/m ²	460	446	349	459	384
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	333	372	275	326	333
Ränta, kr/m ²	89	159	175	181	208
Lån, kr/m ²	7 711	8 085	8 123	9 122	9 152



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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	72 968 341	0	0	2 184 528	1 331 750	-37 577
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					-37 577	37 577
Reservering underhållsfond				647 000	-647 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-937 156	937 156	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden				0	0	
Årets resultat						296 548
Vid årets slut	72 968 341	0	0	1 894 372	1 584 329	296 548

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	1 294 172
Årets resultat	296 548
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-647 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	937 156
Summa	1 880 877

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **1 880 877**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	5 929 399	5 967 850
Övriga rörelseintäkter	Not 3	253 512	252 400
Summa rörelseintäkter		6 182 911	6 220 250
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 409 745	-3 307 716
Övriga externa kostnader	Not 5	-597 640	-567 021
Personalkostnader	Not 6	-97 310	-72 881
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 151 924	-1 151 924
Summa rörelsekostnader		-5 256 619	-5 099 542
Rörelseresultat		926 291	1 120 708
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	13 680	13 680
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	20 358	4 286
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-663 781	-1 176 251
Summa finansiella poster		-629 743	-1 158 285
Resultat efter finansiella poster		296 548	-37 577
Årets resultat		296 548	-37 577



Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	131 119 826	132 271 750
Inventarier, verktyg och installationer		0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		131 119 826	132 271 750
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 12	142 500	142 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		142 500	142 500
Summa anläggningstillgångar		131 262 326	132 414 250
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 13	0	6 047
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	357 140	370 366
Summa kortfristiga fordringar		357 140	376 413
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	3 388 719	4 957 194
Summa kassa och bank		3 388 719	4 957 194
Summa omsättningstillgångar		3 745 860	5 333 607
Summa tillgångar		135 008 186	137 747 857



Balansräkning

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	72 968 341	72 968 341	
Fond för yttre underhåll	1 894 372	2 184 528	
Summa bundet eget kapital	74 862 713	75 152 869	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	1 584 328	1 331 750	
Årets resultat	296 548	-37 577	
Summa fritt eget kapital	1 880 877	1 294 172	
Summa eget kapital	76 743 590	76 447 041	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	56 752 258	42 525 674
Summa långfristiga skulder		56 752 258	42 525 674
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	448 058	17 448 058
Leverantörsskulder	Not 17	108 317	246 976
Skatteskulder	Not 18	140 152	115 992
Övriga skulder	Not 19	-1 887	3 471
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	817 698	960 645
Summa kortfristiga skulder		1 512 338	18 775 142
Summa eget kapital och skulder		135 008 186	137 747 857



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
Markinventarier	Linjär	20
Markanläggningar	Linjär	20

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Årsavgifter, bostäder	5 250 972	5 250 972
Årsavgifter, övriga	81 000	81 000
Hyror, lokaler	12 600	12 600
Hyror, p-platser	421 080	421 455
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-68 909	-60 861
Elavgifter	232 656	262 684
Summa nettoomsättning	5 929 399	5 967 850

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Kabel-tv-avgifter	216 600	216 600
Övriga lokalintäkter	100	1 200
Övriga ersättningar	16 900	32 556
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-6	-13
Övriga rörelseintäkter	1 411	2 057
Försäkringsersättningar	18 507	0
Summa övriga rörelseintäkter	253 512	252 400

Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Underhåll	-937 156	-546 955
Reparationer	-290 049	-421 132
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-144 450	-138 605
Försäkringspremier	-89 605	-89 461
Kabel- och digital-TV	-266 058	-240 728
Återbäring från Riksbyggen	7 900	6 400
Systematiskt brandskyddsarbete	-8 817	-16 054
Serviceavtal	-42 538	-52 185
Obligatoriska besiktningar	-12 832	-64 675
Bevakningskostnader	0	-2 746
Snö- och halkbekämpning	-155 767	-173 011
Förbrukningsinventarier	-31 511	-33 208
Vatten	-271 628	-256 058
Fastighetsel	-344 830	-393 107
Uppvärmning	-565 303	-584 526
Sophantering och återvinning	-122 592	-126 622
Förvaltningsarvode drift	-134 510	-175 044
Summa driftskostnader	-3 409 745	-3 307 716



Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Förvaltningsarvode administration	-552 802	-520 318
IT-kostnader	-6 262	-6 746
Arvode, yrkesrevisorer	-18 563	-16 875
Övriga förvaltningskostnader	-2 606	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-7 473	-15 457
Telefon och porto	0	-1 556
Medlems- och föreningsavgifter	-7 600	-3 800
Bankkostnader	-720	-720
Övriga externa kostnader	-1 614	-1 550
Summa övriga externa kostnader	-597 640	-567 021

Not 6 Personalkostnader

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Styrelsearvoden	-39 000	-25 000
Sammanträdesarvoden	-39 328	-29 868
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-9 000	-9 000
Sociala kostnader	-9 982	-9 013
Summa personalkostnader	-97 310	-72 881

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

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 133 216	-1 133 216
Avskrivning Markanläggningar	-6 496	-6 496
Avskrivning Markinventarier	-12 213	-12 213
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 151 924	-1 151 924

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Räntetäckter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	13 680	13 680
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	13 680	13 680



Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	10 585	0
Ränteintäkter från likviditetsplacering	9 483	4 250
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	0	36
Övriga ränteintäkter	290	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	20 358	4 286



Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-663 781	-1 176 251
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-663 781	-1 176 251

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Byggnader	133 341 692	133 341 692
Mark	10 770 000	10 770 000
Markanläggning	129 910	129 910
Markinventarier	244 265	244 265
	144 485 867	144 485 867
Årets anskaffningar		
Markanläggning	0	0
	0	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	144 485 867	144 485 867

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-12 047 295	-10 914 080
Markanläggningar	-32 478	-25 982
Markinventarier	-134 344	-122 330
	-12 214 117	-11 062 392
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 133 216	-1 133 216
Årets avskrivning markanläggningar	-6 495	-6 496
Årets avskrivning markinventarier	-12 213	-12 213
	-1 151 924	-1 151 924
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-13 366 041	-12 214 316

Restvärde enligt plan vid årets slut

Varav

Byggnader	120 161 181	121 294 397
Mark	10 770 000	10 770 000
Markanläggningar	90 937	97 432
Markinventarier	97 708	109 921

Taxeringsvärden

Bostäder	137 000 000	137 000 000
----------	-------------	-------------

Totalt taxeringsvärde	137 000 000	137 000 000
<i>varav byggnader</i>	<i>99 000 000</i>	<i>99 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>38 000 000</i>	<i>38 000 000</i>

Not 12 Aktier och andelar i intresseföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	142 500	142 500
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styda företag	142 500	142 500

Not 13 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Momsfordringar	0	5 697
Utlägg för kunder	0	350
Summa övriga fordringar	0	6 047

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna hyresintäkter	81 000	98 575
Förutbetalda försäkringspremier	100 547	89 605
Förutbetalt förvaltningsarvode	131 250	137 843
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	44 343	44 343
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	357 140	370 366

Not 15 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Bankmedel	1 430 447	1 420 964
Transaktionskonto	1 958 272	3 536 231
Summa kassa och bank	3 388 719	4 957 194



Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Inteckningslån	57 200 316	59 973 732
Nästa års låneomsättning på långfristiga skulder till kreditinstitut	-29 851 814	-17 000 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-448 058	- 448 058
Långfristig skuld vid årets slut	56 752 258	42 525 674

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	0,68%	2023-02-24	17 000 000,00	0,00	2 337 500,00	14 662 500,00
SWEDBANK	1,40%	2023-09-25	15 349 314,00	0,00	160 000,00	15 189 314,00
SWEDBANK	0,80%	2025-09-25	9 905 105,00	0,00	75 916,00	9 829 189,00
SWEDBANK	1,02%	2026-09-25	17 719 313,00	0,00	200 000,00	17 519 313,00
Summa			59 973 732,00	0,00	2 773 416,00	57 200 316,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 448 058 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Swedbanks lån om 14 662 5000 kr och 15 189 314 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 17 Leverantörsskulder

	2022-12-31	2021-12-31
Leverantörsskulder	108 317	246 976
Summa leverantörsskulder	108 317	246 976

Not 18 Skatteskulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skatteskulder	140 152	115 992
Summa skatteskulder	140 152	115 992

Not 19 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga skulder	3 124	3 124
Skuld för moms	-5 011	0
Skuld sociala avgifter och skatter	0	347
Summa övriga skulder	-1 887	3 471

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna löner	0	-566
Upplupna räntekostnader	24 414	68 969
Upplupna driftskostnader	103 118	24 947
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	33 451	173 094
Upplupna elkostnader	42 993	57 926
Upplupna vattenavgifter	22 984	22 452
Upplupna värmekostnader	80 141	87 858
Upplupna kostnader för renhållning	23 496	22 409
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	487 100	503 556
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	817 698	960 645

Not Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	71 364 000	71 364 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Digital signering, se bilaga

Jan-Erik Assmundson

Digital signering, se bilaga

Håkan Lindmark

Digital signering, se bilaga

Bertil Lindgren

Digital signering, se bilaga

Mikael Sjöström

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

Digital signering, se bilaga

Benjamin Henriksson
Auktoriserad revisor

Digital signering, se bilaga

Mats Ragnarsson
Förtroendevald revisor



RBF Sångfågeln 2

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Sångfågeln 2 i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice 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 09222115557490404053





Dokument

<p>Sångfågeln 2 årsredovisning 2022 redo för underskrift Huvuddokument 21 sidor Startades 2023-04-05 15:45:25 CEST (+0200) av Malin Moström (MM) Färdigställt 2023-04-06 07:36:47 CEST (+0200)</p>	<p>Revisionsberättelse 2022 BRF Sångfågeln 2 Bilaga 1 2 sidor Sammanfogad med huvuddokumentet Bifogad av Malin Moström (MM)</p>
--	---

Initierare

<p>Malin Moström (MM) Riksbyggen malin.mostrom@riksbyggen.se</p>
--

Signerande parter

<p>Håkan Lindmark (HL) hakan.lindmark@telia.com</p>  <p>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "HÅKAN LINDMARK" Signerade 2023-04-05 16:21:58 CEST (+0200)</p>	<p>Jan-Erik Assmundsson (JA) jassmund@gmail.com</p>  <p>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JAN-ERIK ASSMUNDSSON" Signerade 2023-04-05 15:54:21 CEST (+0200)</p>
<p>Bertil Lindgren (BL) sybe.lindgren@gmail.com</p>  <p>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "BERTIL LINDGREN" Signerade 2023-04-05 16:09:42 CEST (+0200)</p>	<p>Micael Sjöström (MS) mikael.sjostrom@riksbyggen.se</p>  <p>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per Micael Sjöström" Signerade 2023-04-05 15:49:16 CEST (+0200)</p>
<p>Mats Ragnarsson (MR) mats.ragnarsson@amlova.se</p>	<p>Benjamin Henriksson (BH) benjamin.henriksson@kpmg.se</p>



Verifikat

Transaktion 09222115557490404053



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Mats
Johan Ragnarsson"
Signerade 2023-04-05 15:58:59 CEST (+0200)*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"BENJAMIN HENRIKSSON"
Signerade 2023-04-06 07:36:47 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 RBF Sångfågeln 2, org. nr 769615-6830

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RBF Sångfågeln 2 för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för RBF Sångfågeln 2 för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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

Mats Ragnarsson
Förtroendevald revisor