

Årsredovisning

2021-07-01 – 2022-06-30

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Oxelösundshus 1
Org nr: 719000-3520





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

Bilagor

Att bo i BRF



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Oxelösundshus 1
får härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret
2021-07-01 till 2022-06-30

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.

Föreningen har sitt säte i Oxelösunds kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år främst beroende på högre kostnader för underhåll.

Årets resultat är bättre än budgeterat främst beroende på ej utfört budgeterat underhåll.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 175% till 60%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 1 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån har förändrats under året från 399% till 343%.

I resultatet ingår avskrivningar med 154 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -23 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Björken 1 i Oxelösunds kommun. På fastigheten finns 2 byggnader med 27 lägenheter samt 1 uthyrningslokal. Byggnaderna är uppförda 1954. Fastighetens adress är Folkegatan 25 A-C i Oxelösund.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam via försäkringsmäklare Proinova.

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

Lägenhetsfördelning

1 rum och kök	3
2 rum och kök	21
3 rum och kök	3

Dessutom tillkommer

Antal lokaler	1
Antal garage	2
Antal p-platser	11

Total tomtarea 1 275 m²

Total bostadsarea 1 441 m²

Total lokalarea 164 m²



Årets taxeringsvärde	9 994 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	8 198 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Nyköping. 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 26 tkr och planerat underhåll för 344 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: För de närmaste 10 åren uppgår föreningens underhållskostnader till 4 488 tkr. Det motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 449 tkr.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 294 tkr.

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll Beskrivning	Belopp
Dörrautomatik	27 tkr
Byte VVC-pump	132 tkr
OVK-åtgärder	15 tkr
Balkongunderhåll	115 tkr
Påfyllning grus	12 tkr
Byte garageport	42 tkr



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ronny Berlin	Ordförande	2023
Lars Wärn	Sekreterare	2022
Magnus Tholander	Ledamot Riksbyggen	Utsedd av Riksbyggen

Styrelsesuppleanter

Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Magnus Elvung	Suppleant	2022
Michéle Quarfot	Suppleant	2022
Malin Lind	Suppleant Riksbyggen	Utsedd av Riksbyggen

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Grant Thornton Sweden AB	Auktoriserad revisor	2022

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 32 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 2 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 3 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 31 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2020-01-01 då den höjdes med 1%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 4 % från och med 2022-07-01.

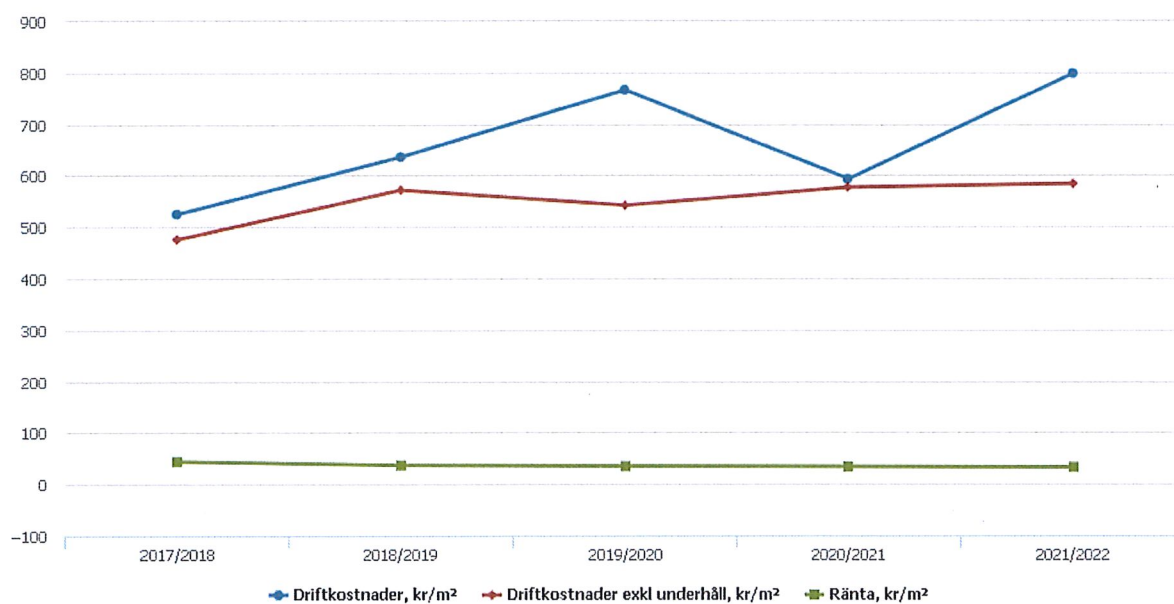
Årsavgiften för 2021 uppgick i genomsnitt till 817 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 4 överlåtelser av bostadsrätter skett.



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018
Nettoomsättning	1 260	1 263	1 265	1 258	1 244
Resultat efter finansiella poster	-177	42	-225	-100	115
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	183	183	147	147	133
Balansomslutning	4 272	4 459	4 469	4 687	4 832
Soliditet %	14	18	16	20	22
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	343	399	386	497	531
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	60	175	-	-	-
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	817	817	813	805	797
Driftkostnader, kr/m ²	798	593	766	636	525
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	584	577	542	572	476
Ränta, kr/m ²	33	34	35	37	44
Lån, kr/m ²	2 043	2 084	2 126	2 167	2 208



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 i procent av balansomslutningen.



Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	39 795	1 127 080	-434 514	41 800
Disposition enl. årsstämmobeslut			41 800	-41 800
Reservering underhållsfond		294 000	-294 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-343 570	343 570	
Årets resultat				-176 969
Vid årets slut	39 795	1 077 510	-343 144	-176 969

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-392 713
Årets resultat	-176 969
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-294 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	343 570
Summa	-520 113

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 520 113**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 259 770	1 262 963
Övriga rörelseintäkter	Not 3	166 326	23 928
Summa rörelseintäkter		1 426 096	1 286 891
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 281 251	-951 546
Övriga externa kostnader	Not 5	-75 886	-74 659
Personalkostnader	Not 6	-47 984	-46 969
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-153 767	-148 813
Summa rörelsekostnader		-1 558 888	-1 221 986
Rörelseresultat		-132 792	64 905
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		288	288
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 746	31 009
Räntekostnader och liknande resultatposter		-53 212	-54 401
Summa finansiella poster		-44 178	-23 104
Resultat efter finansiella poster		-176 969	41 800
Årets resultat		-176 969	41 800



Balansräkning

Belopp i kr		2022-06-30	2021-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	2 488 789	2 602 387
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	196 183	236 352
Summa materiella anläggningstillgångar		2 684 972	2 838 739
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar		3 000	3 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 000	3 000
Summa anläggningstillgångar		2 687 972	2 841 739
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		2 468	44 617
Övriga fordringar	Not 10	7 137	16 221
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	15 929	85 144
Summa kortfristiga fordringar		25 534	145 982
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 558 702	1 471 510
Summa kassa och bank		1 558 702	1 471 510
Summa omsättningstillgångar		1 584 235	1 617 493
Summa tillgångar		4 272 207	4 459 232



Balansräkning

Belopp i kr		2022-06-30	2021-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		39 795	39 795
Fond för yttre underhåll		1 077 510	1 127 080
Summa bundet eget kapital		1 117 305	1 166 875
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-343 143	-434 514
Årets resultat		-176 969	41 800
Summa fritt eget kapital		-520 113	-392 713
Summa eget kapital		597 192	774 161
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	1 055 701	2 760 296
Summa långfristiga skulder		1 055 701	2 760 296
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut (amorteringar samt omförhandlingar lån)	Not 12	2 223 948	585 301
Leverantörsskulder		183 689	88 187
Övriga skulder	Not 13	6 520	17 299
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	205 157	233 987
Summa kortfristiga skulder		2 619 314	924 775
Summa eget kapital och skulder		4 272 207	4 459 232



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	50
Stambyte+badrumsrenovering	Linjär	40
Installationer – el	Linjär	20
Inventarier, bastu	Linjär	10
Fasadrenovering	Linjär	20
Fönsterrenovering	Linjär	10
Takförbättringar	Linjär	20
Kabel-TV	Linjär	5
Hygotork och takfläkt	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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

Not 2 Nettoomsättning

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Årsavgifter, bostäder	1 177 630	1 177 632
Hyror, bostäder	1 800	1 800
Hyror, lokaler	36 792	36 792
Hyror, garage	9 696	9 696
Hyror, p-platser	14 652	14 985
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-33 708	-33 708
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-1 332	-1 110
Elavgifter	54 240	56 876
Summa nettoomsättning	1 259 770	1 262 963

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	4 558	6 165
Återvunna fordringar	0	17 703
Övriga rörelseintäkter	1 300	60
Försäkringsersättningar	160 468	0
Summa övriga rörelseintäkter	166 326	23 928

Not 4 Driftskostnader

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Underhåll	-343 570	-25 748
Reparationer	-25 746	-44 857
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-35 204	-26 120
Försäkringspremier	-28 577	-25 951
Kabel- och digital-TV	-50 828	-50 548
Pcb/Radonsanering	-26 638	0
Återbäring från Riksbyggen	3 100	2 900
Systematiskt brandskyddsarbete	-8 085	-13 672
Obligatoriska besiktningar	-16 032	-93 393
Snö- och halkbekämpning	-66 148	-60 503
Förbrukningsinventarier	-36 884	-11 837
Vatten	-71 153	-73 274
Fastighetsel	-128 569	-87 495
Uppvärmning	-170 979	-157 862
Sophantering och återvinning	-34 373	-40 221
Förvaltningsarvode drift	-241 567	-242 966
Summa driftskostnader	-1 281 251	-951 546



Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Förvaltningsarvode administration	-36 441	-2 250
Hyra inventarier & verktyg	0	-3 603
Arvode, yrkesrevisorer	-11 275	-8 800
Övriga förvaltningskostnader	-11 686	-12 883
Kreditupplysningar	-186	-4 776
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-4 557	-6 817
Kontorsmateriel	-1 046	-2 863
Telefon och porto	-47	0
Medlems- och föreningsavgifter	0	-2 430
Köpta tjänster	-2 773	-6 040
Konsultarvoden	0	-23 423
Bankkostnader	-2 875	-775
Övriga externa kostnader	-5 000	0
Summa övriga externa kostnader	-75 886	-74 659

Not 6 Personalkostnader

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Styrelsearvoden	-35 500	-34 100
Övriga ersättningar	-720	-2 250
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-540	-1 260
Pensionskostnader	0	-40
Sociala kostnader	-11 224	-9 319
Summa personalkostnader	-47 984	-46 969

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Avskrivningar tillkommande utgifter	-113 598	-113 598
Avskrivning Maskiner och inventarier	-5 945	-991
Avskrivning Installationer	-34 224	-34 224
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-153 767	-148 813



Not 8 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2022-06-30	2021-06-30
Vid årets början		
Byggnader	729 431	729 431
Mark	160 879	160 879
Tillkommande utgifter	5 948 884	5 948 884
	6 839 194	6 839 194
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	6 839 194	6 839 194
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-729 431	-729 431
Tillkommande utgifter	-3 507 376	-3 393 778
	-4 236 807	-4 123 209
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-113 598	-113 598
	-113 598	-113 598
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-4 350 405	-4 236 807
Restvärde enligt plan vid årets slut	2 488 789	2 602 387
Varav		
Mark	160 879	160 879
Tillkommande utgifter	2 327 910	2 441 508
Taxeringsvärden		
Bostäder	9 740 000	7 980 000
Lokaler	254 000	218 000
	9 994 000	8 198 000
<i>varav byggnader</i>	<i>7 537 000</i>	<i>6 120 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>2 457 000</i>	<i>2 078 000</i>



Not 9 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2022-06-30	2021-06-30
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	49 609	19 883
Installationer	833 206	833 206
	882 815	853 089
Årets anskaffningar		
Inventarier och verktyg	0	29 726
	0	29 726
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	882 815	882 815
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-20 874	-19 883
Installationer	-625 588	-591 364
	-646 462	-611 247
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-5 945	-991
Installationer	-34 224	-34 224
	-40 169	-35 215
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-26 819	-20 874
Installationer	-659 812	-625 588
	-686 631	-646 462
Restvärde enligt plan vid årets slut	196 183	236 352
Varav		
Inventarier och verktyg	22 790	28 735
Installationer	173 393	207 617

Not 10 Övriga fordringar

	2022-06-30	2021-06-30
Skattefordringar	6 124	15 208
Skattekonto	1 013	1 013
Summa övriga fordringar	7 137	16 221



Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-06-30	2021-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	14 300	14 276
Förutbetalt förvaltningsarvode	1 628	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	0	12 545
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	58 323
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15 929	85 144

Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-06-30	2021-06-30
Inteckningslån	3 279 649	3 345 597
Nästa års omförhandlingar på långfristiga skulder till kreditinstitut	-2 210 000	-525 077
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-13 948	-60 224
Långfristig skuld vid årets slut	1 055 701	2 760 296

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,69%	2022-10-30	2 262 000,00	0,00	52 000,00	2 210 000,00
STADSHYPOTEK	1,43%	2023-07-30	558 520,00	0,00	8 224,00	550 296,00
STADSHYPOTEK	1,40%	2025-01-30	525 077,00	0,00	5 724,00	519 353,00
Summa			3 345 597,00	0,00	65 948,00	3 279 649,00

Under nästa räkenskapsår ska föreningen villkorsändra 1 lån som därför klassificeras som en kortfristig skuld. Under nästa räkenskapsår skall föreningen amortera 13 948 kr på långfristiga lån varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Det lånet som skall omförhandlas under nästa räkenskapsår har en lagd årlig amorteringsplan på 54 000 kr. Beräknad löpande amortering de närmaste fem åren är 339 740 kr.

Not 13 Övriga skulder

	2022-06-30	2021-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	3 110	3 110
Skuld för moms	3 470	14 189
Summa övriga skulder	6 520	17 299



Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-06-30	2021-06-30
Upplupna sociala avgifter	11 154	9 200
Upplupna räntekostnader	5 030	5 151
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	16 032	10 090
Upplupna elkostnader	10 823	6 642
Upplupna vattenavgifter	5 325	6 487
Upplupna värmekostnader	7 641	6 602
Upplupna kostnader för renhållning	4 550	2 782
Upplupna revisionsarvoden	11 200	10 800
Upplupna styrelsearvoden	35 500	34 100
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	38 626
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	97 902	103 507
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	205 157	233 987

Not Ställda säkerheter

	2022-06-30	2021-06-30
Fastighetsinteckningar	4 265 000	4 265 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Rbf Oxelösundshus 1
Org. nr. 719000-3520

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för bostadsrättsföreningen för räkenskapsåret 2021-07-01—2022-06-30.

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 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt 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 på fel.

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

Revisorns ansvar

Våra 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

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 föreningen för räkenskapsåret 2021/2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 och 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 vi 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 vår professionella 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Norrköping

Grant Thornton Sweden AB

Maria Johansson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
03.11.2022 12:20
SENT BY OWNER:
Maria Johansson • 03.11.2022 12:19
DOCUMENT ID:
Hkeu3X7-Ho
ENVELOPE ID:
B103QmWHI-Hkeu3X7-Ho

DOCUMENT NAME:
2206 RB Ox 1.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Maria Eva-Lotta Johansson maria.johansson@se.gt.com	Signed Authenticated	03.11.2022 12:20 03.11.2022 12:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/11/04) IP: 88.131.44.131

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Ronny Berlin

Lars Wörn

Magnus Tholander

Vår revisionsberättelse har lämnats

Grant Thornton Sweden AB

Maria Johansson
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557480091580

Dokument

Årsredovisning 2021 FF 233541

Huvuddokument

20 sidor

Startades 2022-10-26 00:35:33 CEST (+0200) av Christian Johansson (C.J)

Färdigställt 2022-11-03 12:20:52 CET (+0100)

Signerande parter

Christian Johansson (CJ)

Riksbyggen

christian.x.johansson@riksbyggen.se

Signerade 2022-10-26 00:35:36 CEST (+0200)

Ronny Berlin (RB)

ronny30352@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ronny Bernhard Berlin"

Signerade 2022-10-28 12:20:21 CEST (+0200)

Lars Wörn (LW)

larswarn1947@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LARS WÄRN"

Signerade 2022-11-02 12:11:45 CET (+0100)

Magnus Tholander (MT)

magnus.tholander@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Magnus Sune Gustav Tholander"

Signerade 2022-10-26 08:36:23 CEST (+0200)

Maria Johanson (MJ)

maria.johanson@se.gt.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Maria Eva-Lotta Johansson"



Verifikat

Transaktion 09222115557480091580

Signerade 2022-11-03 12:20:52 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>



Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Riksbyggen Bostadsrättsförening Oxelösundshus 1

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Riksbyggen Bostadsrättsförening
Oxelösundshus 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

