

Årsredovisning

2021-09-01 – 2022-08-31

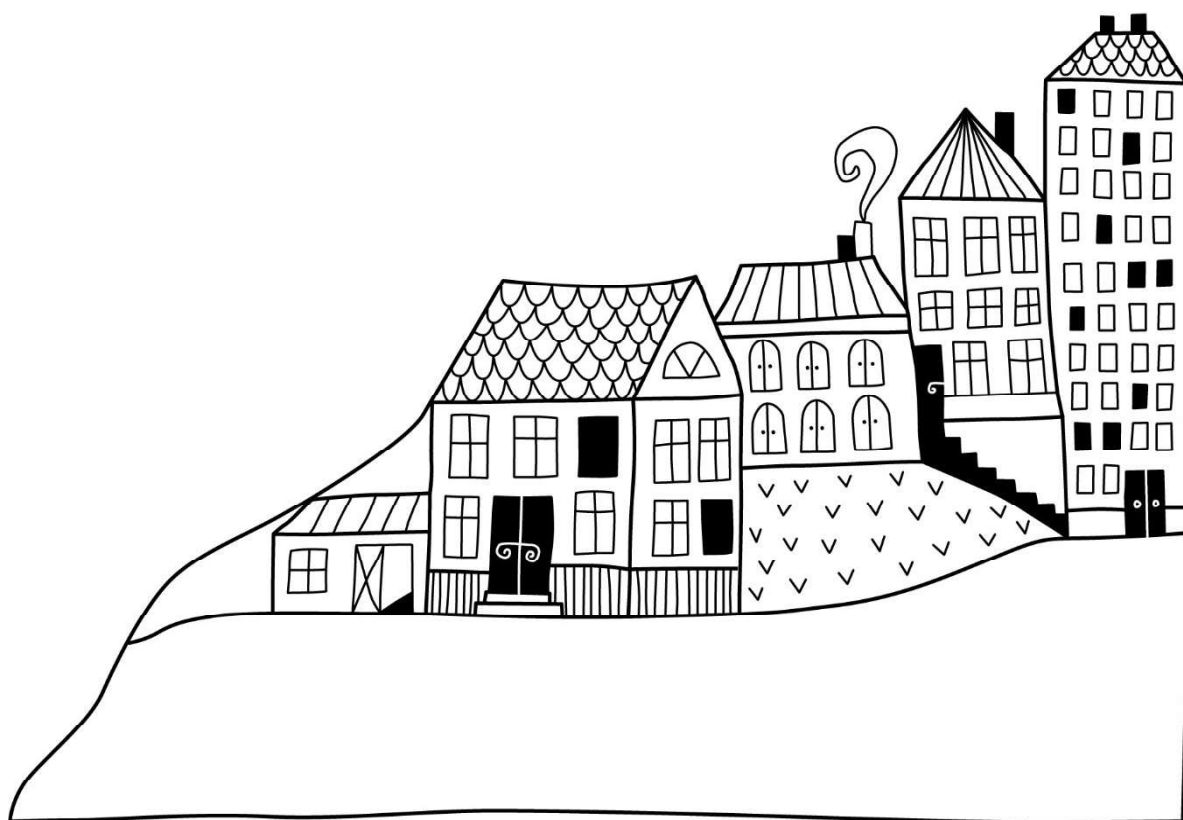
RB BRF Enköpingshus 10
Org.nr: 717000-1718





Innehållsförteckning

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



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Enköpingshus 10
får härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret
2021-09-01 till 2022-08-31

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.

Föreningen har sitt säte i Enköpings kommun.

I resultatet -6 217 tkr ingår avskrivningar med 343 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -5 874 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Romberga 10:5 i Enköpings Kommun. På fastigheten finns 3 byggnader med 87 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1960.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam via Proinova.
Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning		Dessutom tillkommer	
Standard	Antal	Användning	Antal
1 rum och kök	21	Antal lokaler	6
2 rum och kök	42	Antal garage	27
3 rum och kök	24	Antal p-platser	56

Total tomtarea 8 765 m²

Bostäder bostadsrätt 4 899 m²

Total lokalarea* 665 m²

*Lokalarean har uppdaterats enligt senaste fastighetstaxeringsbeslut

Årets taxeringsvärde 45 889 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 33 985 000 kr

Intäkter från lokalhyror utgör ca 0,27 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggens kontor i Uppsala har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.



Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Uppland. 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.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Enköping Fastighets o trädgård, EFTAB	Fastighetsservice
Enköping Fastighets o trädgård, EFTAB	Lokalvård
Tele2 Sverige AB	Kabel-TV
EON Kundsupport Sverige AB	El
Enköpings Kommun	Vatten
Ragn-Sells AB	Återvinning
Vafab Miljö	Rest- och matavfall

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 286 tkr och planerat underhåll för 7 087 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan reviderades 2019 och visar på ett underhållsbehov på 342 tkr per år de närmaste 30 åren.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll	År
Beskrivning	
Avhärdningsfilter	2019
Målning fasad	2019
Renovering tvättstuga	2019-2020
Byte portar	2020/2021

Årets utförda underhåll (tkr)

Beskrivning	Belopp
Vägbom	17
Fönsterbyte	7 070

Planerat underhåll	År
Löpande underhåll	2022-2023



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jerry Sundström	Ordförande	2023
Tim Wik	Vice ordförande	2024
Jonas Andersson	Ledamot	2023
Roger Karlsson	Ledamot	2024
Martin Axelsson	Ledamot Riksbyggen	Tills vidare, utsedd av Riksbyggen
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Christer Eklund	Suppleant	2023
Mona-Lisa Drugge	Suppleant	2023
Sofia Dagnew Tecle	Suppleant	2023
Johanna Jangland	Suppleant Riksbyggen	Tills vidare, utsedd av Riksbyggen

Revisorer och övriga funktionärer

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

Valberedning

	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Sofia Dagnew Tecle	2023

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen utfört fönsterbyten på fastigheten, vilket medför förlusten för räkenskapsåret. Under året har styrelsen haft 8 protokollförda styrelsemöten.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 102 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 101 personer.

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

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

Årsavgiften för 2021 uppgick i genomsnitt till 747 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 7 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018
Nettoomsättning	3 899	3 794	3 716	3 620	3 509
Resultat efter finansiella poster	-6 217	70	710	358	937
Årets resultat	-6 217	70	710	358	937
Resultat exklusive avskrivningar	-5 874	521	1 161	809	1 223
Balansomslutning	18 175	21 664	21 986	21 593	21 542
Soliditet %	-1	28	27	24	23
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår*	15	95	514	448	426
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår*	224	617	-	-	-
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	747	727	711	690	665
Lån, kr/m ²	3 187	2 729	2 798	2 871	2 940

**Fr.o.m. år 2020/2021 redovisas nyckeltalet likviditet efter nya redovisningsprinciper då lån som ska omsättas nästa räkenskapsår ska redovisas som en kortfristig skuld varför nyckeltalet visas i flerårsöversikten med två beräkningar. Ett som innefattar låneomförhandlingar (nyckeltalet som historiskt tagits med i flerårsöversikten) och ett som exkluderar låneomförhandlingar för kommande verksamhetsår. Detta innebär att nyckeltalen för 2017/2018 - 2019/2020 inte är jämförbara med efterföljande år.*

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	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	269 648	2 319 346	3 370 206	69 931
Disposition enl. årsstämmobeslut			69 931	-69 931
Reservering underhållsfond		334 000	-334 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-2 653 346	2 653 346	
Årets resultat				-6 217 056
Vid årets slut	269 648	0	5 759 483	-6 217 056

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	3 440 137
Årets resultat	-6 217 056
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-334 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	2 653 346
Summa	-457 573

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 457 573**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 898 824	3 794 458
Övriga rörelseintäkter	Not 3	103 873	439 233
Summa rörelseintäkter		4 002 697	4 233 691
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-9 336 423	-3 224 047
Övriga externa kostnader	Not 5	-230 792	-219 251
Personalkostnader	Not 6	-126 367	-121 941
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-342 712	-451 048
Summa rörelsekostnader		-10 036 293	-4 016 287
Rörelseresultat		-6 033 596	217 404
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	12 528	12 528
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 629	742
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-198 617	-160 743
Summa finansiella poster		-183 460	-147 473
Resultat efter finansiella poster		-6 217 056	69 931
Årets resultat		-6 217 056	69 931



Balansräkning

Belopp i kr		2022-08-31	2021-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	16 370 252	16 712 963
Summa materiella anläggningstillgångar		16 370 252	16 712 963
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 11	130 500	130 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		130 500	130 500
Summa anläggningstillgångar		16 500 752	16 843 463
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		7 068	0
Övriga fordringar	Not 12	777 539	810 436
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	37 889	349 827
Summa kortfristiga fordringar		822 496	1 160 263
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	852 191	3 660 401
Summa kassa och bank		852 191	3 660 401
Summa omsättningstillgångar		1 674 687	4 820 664
Summa tillgångar		18 175 439	21 664 127

Balansräkning

Belopp i kr		2022-08-31	2021-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		269 648	269 648
Fond för yttre underhåll		0	2 319 346
Summa bundet eget kapital		269 648	2 588 994
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		5 759 483	3 370 206
Årets resultat		-6 217 056	69 931
Summa fritt eget kapital		-457 573	3 440 137
Summa eget kapital		-187 925	6 029 131
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	7 064 728	10 549 586
Summa långfristiga skulder		7 064 728	10 549 586
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	10 669 586	4 564 736
Leverantörsskulder		43 240	0
Skatteskulder	Not 16	34 975	7 485
Övriga skulder	Not 17	4 101	3 307
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	546 734	509 882
Summa kortfristiga skulder		11 298 636	5 085 410
Summa eget kapital och skulder		18 175 439	21 664 127

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	29
Stambyte	Linjär	59

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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

Not 2 Nettoomsättning

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Årsavgifter, bostäder	3 657 736	3 562 500
Hyrer, lokaler	10 524	8 829
Hyrer, garage	113 400	113 400
Hyrer, p-platser	134 400	134 200
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-1 836	-1 071
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-15 400	-23 400
Summa nettoomsättning	3 898 824	3 794 458

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Övriga avgifter	60	60
Övriga ersättningar, pant- och överlåtelseavgift	15 126	15 181
Fakturerade kostnader	0	180
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-1	-3
Övriga rörelseintäkter	7 025	11 977
Försäkringsersättningar	81 663	411 838
Summa övriga rörelseintäkter	103 873	439 233

Not 4 Driftskostnader

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Underhåll	-7 087 227	-816 250
Reparationer	-286 096	-652 332
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-137 043	-106 050
Försäkringspremier	-47 537	-43 498
Kabel- och digital-TV	-37 585	-36 703
Pcb/Radonsanering	0	-8 400
Återbäring från Riksbyggen	2 100	1 800
Systematiskt brandskyddsarbete	-3 790	-3 681
Obligatoriska besiktningar	0	-3 059
Bevakningskostnader	-11 057 ¹	-1 361
Snö- och halkbekämpning	-56 036	-46 836
Förbrukningsinventarier	-45 820	-23 838
Fordons- och maskinkostnader	-1 813	-3 863
Vatten	-375 520 ²	-294 663
Fastighetsel	-158 692	-141 916
Uppvärmning	-683 729	-662 358
Sophantering och återvinning	-172 525	-168 591
Förvaltningsarvode drift	-234 054	-212 449
Summa driftskostnader	-9 336 423	-3 224 047

¹ Nytt avtal fr.o.m juni 2021

² Ökad förbrukning och prisökning



Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Förvaltningsarvode administration	-157 169	-154 544
Hyra inventarier & verktyg	-648	0
Arvode, yrkesrevisorer	-19 000	-18 425
Övriga förvaltningskostnader	-20 734	-19 521
Kreditupplysningar	0	-180
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-17 056	-12 106
Representation	-58	-865
Kontorsmateriel	-1 099	-2 333
Telefon och porto	-2 350	-2 104
Medlems- och föreningsavgifter	-6 525	-6 450
Bankkostnader	-5 210	-2 026
Övriga externa kostnader	-944	-696
Summa övriga externa kostnader	-230 792	-219 251

Not 6 Personalkostnader

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Styrelsearvoden	-44 000	-44 000
Sammanträdesarvoden	-31 000	-33 500
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-31 000	-18 806
Sociala kostnader	-20 367	-25 635
Summa personalkostnader	-126 367	-121 941

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

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Avskrivning Byggnader	-769	-109 106
Avskrivningar tillkommande utgifter	-341 942	-341 942
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-342 712	-451 048

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Andelsutdelning Riksbyggen	12 528	12 528
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	12 528	12 528

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-198 617	-160 742
Övriga räntekostnader	0	-1
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-198 617	-160 743

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2022-08-31	2021-08-31
Vid årets början		
Byggnader	3 145 877	3 145 877
Mark	305 000	305 000
Anslutningsavgifter	191 625	191 625
Standardförbättringar	20 902 133	20 902 133
	24 544 635	24 544 635
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	24 544 635	24 544 635

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-3 145 107	-3 036 002
Anslutningsavgifter	-191 625	-191 625
Standardförbättringar	-4 494 939	-4 152 997
	-7 831 671	-7 380 623

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-769	-109 106
Årets avskrivning standardförbättringar	-341 942	-341 942
	-342 712	-451 048

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-8 174 383	-7 831 671
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut**Varav**

Byggnader	0	769
Mark	305 000	305 000
Standardförbättringar	16 065 252	16 407 194

Taxeringsvärden

Bostäder	45 400 000	33 400 000
Lokaler	489 000	585 000

Totalt taxeringsvärde

	45 889 000	33 985 000
<i>varav byggnader</i>	<i>35 489 000</i>	<i>25 585 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>10 400 000</i>	<i>8 400 000</i>

Not 11 Andra långfristiga fordringar

	2022-08-31	2021-08-31
Andra långfristiga fordringar	130 500	130 500
Summa andra långfristiga fordringar	130 500	130 500

Not 12 Övriga fordringar

	2022-08-31	2021-08-31
Skattekonto	777 539	777 539
Fordringar hos leverantörer	0	32 897
Summa övriga fordringar	777 539	810 436

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-08-31	2021-08-31
Upplupna ränteintäkter	528	0
Förutbetalda försäkringspremier	15 860	15 816
Förutbetalda driftkostnader	2 960	2 800
Förutbetalt förvaltningsarvode	13 204	12 884
Förutbetald kabel-tv-avgift	3 162	3 072
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 175	315 256
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	37 889	349 827

Not 14 Kassa och bank

	2022-08-31	2021-08-31
Bankmedel	87 871	685 813
Transaktionskonto	764 321	2 974 587
Summa kassa och bank	852 191	3 660 401



Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-08-31	2021-08-31
Inteckningslån	17 734 314	15 114 322
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-120 000	-260 008
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-10 549 586	-4 304 728
Långfristig skuld vid årets slut	7 064 728	10 549 586

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA	1,00%	2023-04-21	5 625 000,00	0,00	60 000,00	5 565 000,00
STADSHYPOTEK	1,08%	2023-06-01	1 047 272,00	0,00	40 008,00	1 007 264,00
STADSHYPOTEK	1,27%	2023-09-01	4 137 322,00	0,00	160 000,00	3 977 322,00
STADSHYPOTEK	1,32%	2025-12-01	0,00	3 000 000,00	0,00	3 000 000,00
STADSHYPOTEK	1,55%	2027-01-30	4 304 728,00	0,00	120 000,00	4 184 728,00
Summa			15 114 332,00	3 000 000,00	380 008,00	17 734 314,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 120 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 1 780 040 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld -15 834 274 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Nordea lån om 5 565 000 kr och Stadshypotek lån om 1 007 264 kr och 3 977 322 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 16 Skatteskulder

	2022-08-31	2021-08-31
Skatteskulder	1	0
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	137 043	106 050
Debiterad preliminärskatt	-102 069	-98 565
Summa skatteskulder	34 975	7 485

Not 17 Övriga skulder

	2022-08-31	2021-08-31
Medlemmarnas reparationsfonder	3 096	3 096
Skuld sociala avgifter och skatter	1 005	0
Clearing	0	211
Summa övriga skulder	4 101	3 307



Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-08-31	2021-08-31
Upplupna sociala avgifter	23 565	21 994
Upplupna räntekostnader	31 681	21 980
Upplupna driftskostnader	42 321	0
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	6 194	31 735
Upplupna elkostnader	7 193	7 101
Upplupna värmekostnader	34 514	37 629
Upplupna revisionsarvoden	19 000	18 125
Upplupna styrelsearvoden	75 000	70 000
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	307 266	301 318
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	546 734	509 882

Not 19 Ställda säkerheter

	2022-08-31	2021-08-31
Fastighetsinteckningar	19 481 000	19 481 000

Not 20 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 21 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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



Styrelsens underskrifter

Enköping, digitalt signerad enligt bilaga

Jerry Sundström

Tim Wik

Jonas Andersson

Roger Karlsson

Martin Axelsson

Vår revisionsberättelse har lämnats digitalt enligt bilaga

KPMG AB
Karin Francois
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557484570349

Dokument

Brf Enköpingshus 10 Årsredovisning 2022-08-31
Huvuddokument
20 sidor
Startades 2023-01-04 15:32:55 CET (+0100) av Maria
Hjelm (MH)
Färdigställt 2023-01-11 17:22:44 CET (+0100)

Initierare

Maria Hjelm (MH)
Riksbyggen

Signerande parter

Jerry Sundström (JS)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Jerry Sundström"
Signerade 2023-01-04 16:29:23 CET (+0100)

Tim Wik (TW)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "TIM
WIK"
Signerade 2023-01-04 20:43:55 CET (+0100)

Jonas Andersson (JA)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JONAS ANDERSSON"
Signerade 2023-01-06 19:24:40 CET (+0100)

Roger Karlsson (RK)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ROGER KARLSSON"
Signerade 2023-01-06 13:22:20 CET (+0100)

Martin Axelsson (MA)

Karin Francois (KF)



Verifikat

Transaktion 09222115557484570349



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARTIN AXELSSON"
Signerade 2023-01-09 08:46:13 CET (+0100)*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Karin Maria Francois"
Signerade 2023-01-11 17:22:44 CET (+0100)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>





Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Enköpingshus nr 10, org. nr 717000-1718

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Enköpingshus nr 10 för räkenskapsåret 2021-09-01—2022-08-31.

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 augusti 2022 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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 misstag, 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 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Enköpingshus nr 10 för räkenskapsåret 2021-09-01—2022-08-31 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 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 försumelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

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

Uppsala, det datum som framgår av vår elektroniska signatur.

KPMG AB

DocuSigned by:

Karin François

5C0F856141DD491...

Karin François

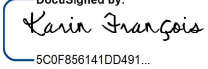
Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: 6C5847DAC43F475EB700B2C3FE8C0787		Status: Completed
Subject: Complete with DocuSign: Till föreningsstämman Brf Enköpingshus 10.pdf		
Source Envelope:		
Document Pages: 2	Signatures: 1	Envelope Originator:
Certificate Pages: 2	Initials: 0	Laura Hagman
AutoNav: Enabled		PO Box 50768
Envelopeld Stamping: Enabled		Malmö, SE -202 71
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna		laura.hagman@kpmg.se
		IP Address: 195.84.56.2

Record Tracking

Status: Original	Holder: Laura Hagman	Location: DocuSign
1/9/2023 10:54:31 AM	laura.hagman@kpmg.se	

Signer Events	Signature	Timestamp
Karin François karin.francois@kpmg.se KPMG AB Security Level: Email, Account Authentication (None)	DocuSigned by:  5C0F856141DD491... Signature Adoption: Pre-selected Style Using IP Address: 195.84.56.2	Sent: 1/9/2023 10:57:25 AM Viewed: 1/11/2023 5:25:00 PM Signed: 1/11/2023 5:25:09 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: b1af6f02-c8e5-5d0c-984f-8a2bba065494
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 1/11/2023 5:24:45 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events	Signature	Timestamp
Editor Delivery Events	Status	Timestamp
Agent Delivery Events	Status	Timestamp
Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp
Certified Delivery Events	Status	Timestamp
Carbon Copy Events	Status	Timestamp
Witness Events	Signature	Timestamp
Notary Events	Signature	Timestamp
Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	1/9/2023 10:57:25 AM
Certified Delivered	Security Checked	1/11/2023 5:25:00 PM
Signing Complete	Security Checked	1/11/2023 5:25:09 PM
Completed	Security Checked	1/11/2023 5:25:09 PM

Payment Events	Status	Timestamps
----------------	--------	------------

RB BRF Enköpingshus 10

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RB BRF Enköpingshus 10 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

