
Årsredovisning

2022-01-01 – 2022-12-31

RBF Hammaröhus 2
Org nr: 716451-2290



Handwritten signature

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

Bilagor

Att bo i BRF
Ordlista
Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Hammaröhus 2 får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
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 1991-09-10. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1991-12-19 och nuvarande stadgar registrerades 2016-10-17.

Föreningen har sitt säte i Hammarö kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år broende på högre nettoomsättning och en lägre kostnad för underhåll.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 93 % till 103 %

I resultatet ingår avskrivningar med 396 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 862 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Jonsbol 1:4 i Hammarö Kommun. På fastigheterna finns 18 byggnader med 36 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1992. Fastigheternas adress är Ferlinvägen 2 - 29, 32, 34, 36, 38, 40, 42, 44 och 46 i Skoghall.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Trygg Hansa

I försäkringen ingår styrelseförsäkring.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
3 rum och kök	16
4 rum och kök	20

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	1
Antal p-platser	36

Total tomtarea	24 403 m ²
Bostäder bostadsrätt	3 506 m ²
Total bostadsarea	3 506 m ²

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Värmland. 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
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Kabel-TV	Tele 2

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 86 tkr och planerat underhåll för 596 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållsplanen uppdaterades senast 2022 och visar på ett underhållsbehov på 16.470 tkr de närmaste 30 åren. Den genomsnittliga kostnaden per år ligger på 549 tkr (157:- / m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 157:- / m²

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Fasadmålning	2013
Taktvätt	2016
Ventilation	2016
Markytor	2017
Armaturer gatubelysning, byte av ytterdörr, sandbyte lekplats	2018
Lagning av asfalt, lekplats samt trädfallning	2019
Nya stuprör och hängrännor	2020
Bostäder	2021
Värmelampor	2021
Lekplats	2021

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Installationer, värme	86 200
Huskropp utvändigt, målning	503 525
Garage och p-platser	6 588



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Tobias Lundqvist	Ordförande	2024
Helena Ziegel	Sekreterare	2023
Christine Gäfvert	Ledamot	2024
Frederick Ceder	Ledamot	2023
Torbjörn Jonsson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Linus Ternström	Suppleant	2023
Simon Ahlberg	Suppleant	2023
Emelie Bengtsson	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

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

Revisorssuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Malin Hildén		2023

Valberedningen	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Elisabet Lundqvist		2023
Jenny Moberg		2023

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Nettoomsättningen är högre än tidigare år pga att föreningen beslutat om att ha halv avgift i januari 2021. Under 2022 togs inget beslut om detta, utan det är full avgift hela året.

Under året har utbyte av värmepannor gjorts enligt den plan som tidigare upprättats av Styrelsen. Föreningen har även utfört målningsarbete på fasaden.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 52 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 8 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 8 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 52 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2015-01-01 då den höjdes med 2 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 3,0 % från och med 2023-01-01.

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 721 kr/m²/år.

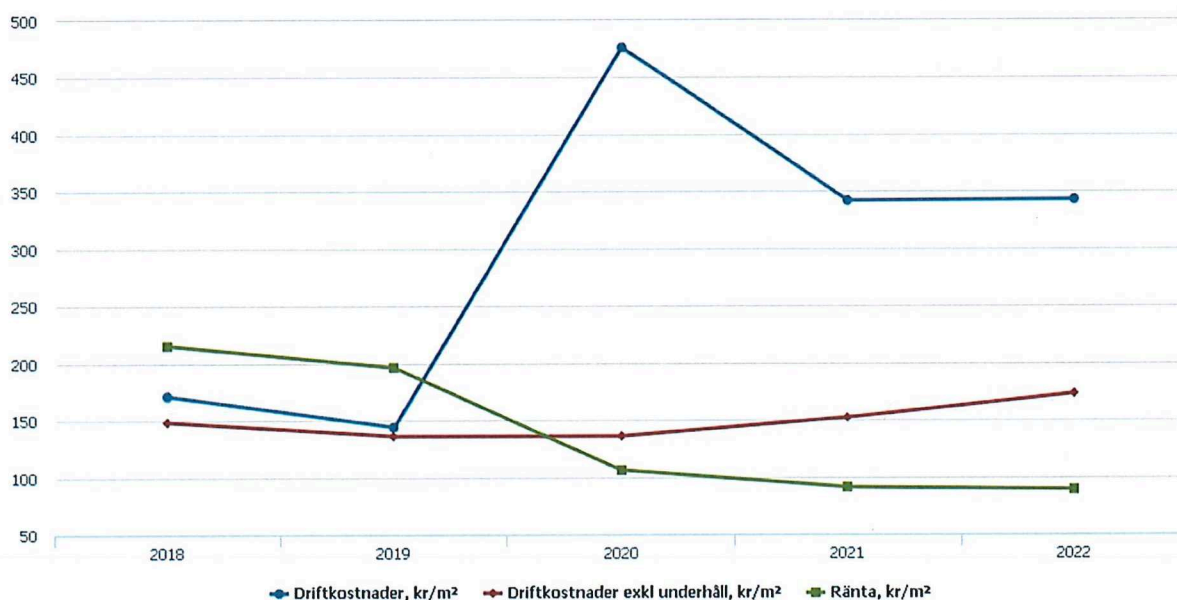
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 6 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 527	2 422	2 422	2 527	2 527
Resultat efter finansiella poster	466	280	-186	758	625
Årets resultat	466	280	-186	759	625
Resultat exklusive avskrivningar	862	676	210	1 155	1 021
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	157	157	194	143	114
Balansomslutning	38 251	38 513	38 687	39 389	40 182
Soliditet %	22	21	20	20	17
Likviditet %	103	93	87	136	173
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	721	691	691	721	721
Driftkostnader, kr/m ²	343	342	476	144	171
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	173	152	136	136	148
Ränta, kr/m ²	89	91	106	196	215
Underhållsfond, kr/m ²	475	488	520	667	553
Lån, kr/m ²	8 397	8 593	8 790	8 971	9 400



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	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	3 174 000	1 711 691	2 705 340	279 857
Disposition enl. årsstämmobeslut			279 857	-279 857
Reservering underhållsfond		549 000	-549 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-596 313	596 313	
Årets resultat				466 281
Vid årets slut	3 174 000	1 664 377	3 032 510	466 281

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	2 985 197
Årets resultat	466 281
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-549 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	596 313
Summa	3 498 791

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **3 498 791**

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	2 526 816	2 421 540
Övriga rörelseintäkter	Not 3	15 007	11 828
Summa rörelseintäkter		2 541 823	2 433 368
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 202 837	-1 263 932
Övriga externa kostnader	Not 5	-143 104	-141 661
Personalkostnader	Not 6	-32 274	-37 053
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-396 050	-396 050
Summa rörelsekostnader		-1 774 265	-1 838 696
Rörelseresultat		767 558	594 672
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	5 184	5 184
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	7 108	759
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-313 569	-320 758
Summa finansiella poster		-301 277	-314 815
Resultat efter finansiella poster		466 281	279 857
Årets resultat		466 281	279 857



Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	36 999 524	37 395 574
Maskiner och andra tekniska anläggningar		0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		36 999 524	37 395 574
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	54 000	54 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		54 000	54 000
Summa anläggningstillgångar		37 053 524	37 449 574
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 13	77 844	77 763
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	153 839	145 513
Summa kortfristiga fordringar		231 683	223 276
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	965 712	838 131
Summa kassa och bank		965 712	838 131
Summa omsättningstillgångar		1 197 395	1 061 406
Summa tillgångar		38 250 918	38 510 980



Balansräkning

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	3 174 000	3 174 000	
Fond för yttre underhåll	1 664 377	1 711 691	
Summa bundet eget kapital	4 838 377	4 885 691	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	3 032 510	2 705 340	
Årets resultat	466 281	279 857	
Summa fritt eget kapital	3 498 791	2 985 197	
Summa eget kapital	8 337 168	7 870 887	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	28 748 253	29 438 253
Summa långfristiga skulder		28 748 253	29 438 253
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	690 000	690 000
Leverantörsskulder	Not 17	107 469	171 968
Skatteskulder	Not 18	96 305	64 512
Övriga skulder	Not 19	596	7 712
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	271 127	267 647
Summa kortfristiga skulder		1 165 497	1 201 840
Summa eget kapital och skulder		38 250 918	38 510 980



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. Räkna 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	119

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	2 526 816	2 421 540
Summa nettoomsättning	2 526 816	2 421 540

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Övriga ersättningar	14 656	11 646
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-9	2
Övriga rörelseintäkter	360	180
Summa övriga rörelseintäkter	15 007	11 828

Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Underhåll	-596 313	-663 033
Reparationer	-85 556	-78 690
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-299 340	-232 890
Försäkringspremier	-87 742	-79 397
Kabel- och digital-TV	-92 341	-92 329
Återbäring från Riksbyggen	1 500	1 200
Obligatoriska besiktningar	0	-19 125
Snö- och halkbekämpning	-13 963	-17 964
Drift och förbrukning, övrigt	-100	0
Förbrukningsinventarier	-598	-278
Fordons- och maskinkostnader	-8 200	-688
Vatten	-1 195	-2 611
Fastighetsel	-18 989	-11 677
Summa driftskostnader	-1 202 837	-1 197 482



Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Förvaltningsarvode administration	-110 210	-107 954
Arvode, yrkesrevisorer	-11 250	-9 238
Övriga förvaltningskostnader	-5 197	-3 628
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-10 385	-14 280
Kontorsmateriel	-26	-1 076
Medlems- och föreningsavgifter	-3 456	-3 456
Bankkostnader	-2 580	-2 030
Summa övriga externa kostnader	-143 104	-141 661

Not 6 Personalkostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Styrelsearvoden	-9 809	-18 241
Sammanträdesarvoden	-13 340	-12 420
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-2 121	-690
Sociala kostnader	-7 004	-5 702
Summa personalkostnader	-32 274	-37 053

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

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Avskrivning Byggnader	-396 050	-396 050
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-396 050	-396 050

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	5 184	5 184
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	5 184	5 184



Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	6 096	0
Ränteintäkter från likviditetsplacering	959	759
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	41	0
Övriga ränteintäkter	12	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7 108	759

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-313 569	-320 758
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-313 569	-320 758

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Byggnader	41 420 255	41 420 255
Mark	1 750 000	1 750 000
	43 170 255	43 170 255
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	43 170 255	43 170 255

Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	5 774 681	5 378 631
	5 774 681	5 378 631

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	396 050	396 050
	396 050	396 050

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	6 170 731	5 774 681
--	------------------	------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut
Varav

Byggnader	35 249 524	35 645 574
Mark	1 750 000	1 750 000



Not 12 Aktier och andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Andelar i Riksbyggen	54 000	54 000
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	54 000	54 000

Not 13 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	77 844	77 763
Summa övriga fordringar	77 844	77 763

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	103 198	87 742
Förutbetalt förvaltningsarvode	27 553	26 988
Förutbetald kabel-tv-avgift	23 089	23 084
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	7 698
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	153 839	145 513

Not 15 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Handkassa	2 000	2 000
Bankmedel, SBAB	0	204 923
Transaktionskonto, Swedbank	963 712	631 208
Summa kassa och bank	965 712	838 131

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Inteckningslån	29 438 253	30 128 253
Nästa års amortering på skulder till kreditinstitut	-690 000	-690 000
Nästa års omförhandling av skulder till kreditinstitut	-8 538 575	0
Långfristig skuld vid årets slut	20 209 678	29 438 253



Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA	1,02%	2023-09-20	8 813 575,00	0,00	275 000,00	8 538 575,00
NORDEA	1,09%	2024-03-20	10 690 103,00	0,00	140 000,00	10 550 103,00
NORDEA	1,04%	2025-08-20	10 624 575,00	0,00	275 000,00	10 349 575,00
Summa			30 128 253,00	0,00	690 000,00	29 438 253,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 690 000 kr, på den totala låneskulden. Sen kommer det ena lånet på 8 538 575 kr att omförhandlas under det kommande året, varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Lånen löper tills vidare eller tills slutbetalning har skett.

Not 17 Leverantörsskulder

	2022-12-31	2021-12-31
Leverantörsskulder	107 469	90 598
Ej reskontraförda leverantörsskulder	0	81 370
Summa leverantörsskulder	107 469	171 968

Not 18 Skatteskulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skatteskulder	96 305	64 512
Summa skatteskulder	96 305	64 512

Not 19 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	596	596
Skuld sociala avgifter och skatter	0	7 116
Summa övriga skulder	596	7 712



Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna sociala avgifter	4 875	0
Upplupna räntekostnader	37 473	38 124
Upplupna driftskostnader	0	569
Upplupna elkostnader	2 782	3 335
Upplupna styrelsearvoden	16 250	30 661
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 742	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	206 005	194 959
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	271 127	267 647

Not 21 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	41 860 000	41 860 000

Not 22 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser	Inga	Inga
--	------	------

Not 23 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Under kommande verksamhetsår kommer ett av föreningens lån att bindas om. Styrelsen har budgeterat för en högre räntenivå kommande åren och har en budget som är långsiktigt hållbar för föreningens ekonomi.

Styrelsens underskrifter

Slughall 2023-02-15
Ort och datum



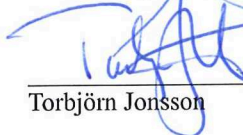
Tobias Lundqvist



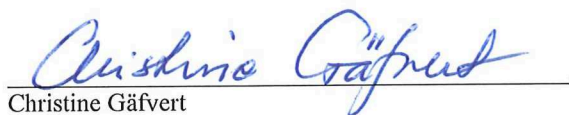
Helena Ziegel



Frederick Ceder



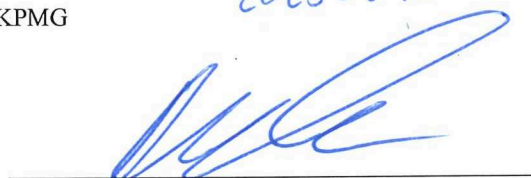
Torbjörn Jonsson



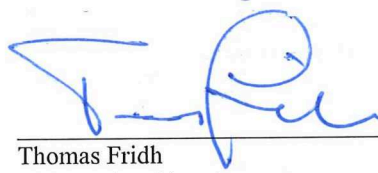
Christine Gäfvert

KPMG

2023-05-10



Magnus Gustafsson
Auktoriserad revisor



Thomas Fridh
Förtroendevald revisor

Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehåsa 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.

Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

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

Balansräkning

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

Bränsletillägg

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

Ekonomisk förening

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

Folkrörelse

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

Fond för inre underhåll

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

Fond för yttre underhåll

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

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening. Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar. För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

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

Interimsfordringar

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

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

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

Interimsskulder

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

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

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

Kortfristiga skulder

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

Likviditet

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

Långfristiga skulder

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

Resultaträkning

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

Skuldkvot

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

Soliditet

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

Ställda säkerheter

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

Avskrivning av byggnader

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

Årsavgift

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

Årsredovisning

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

Skatter och avgifter

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

fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

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

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

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

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

Underhållsplan

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

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

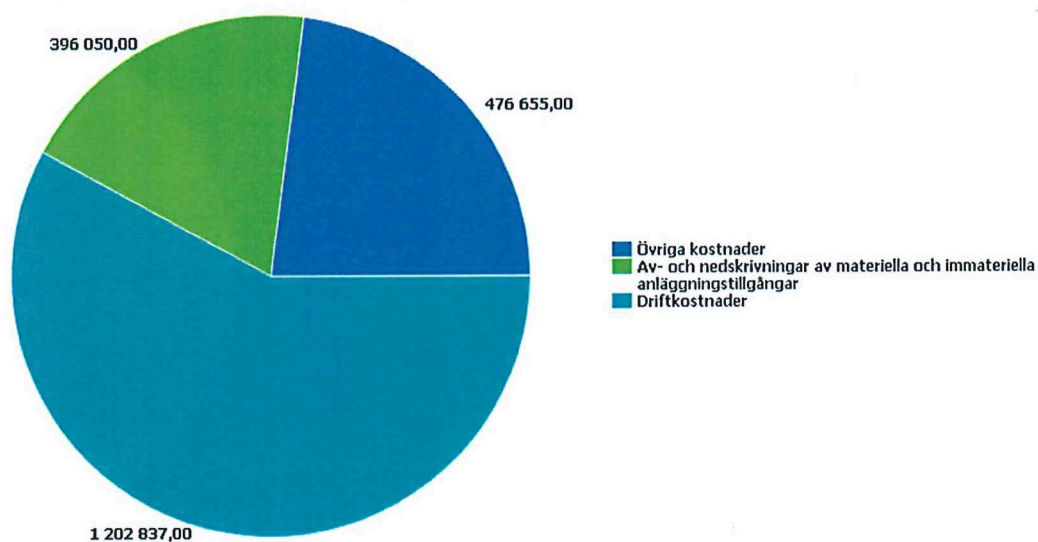
En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

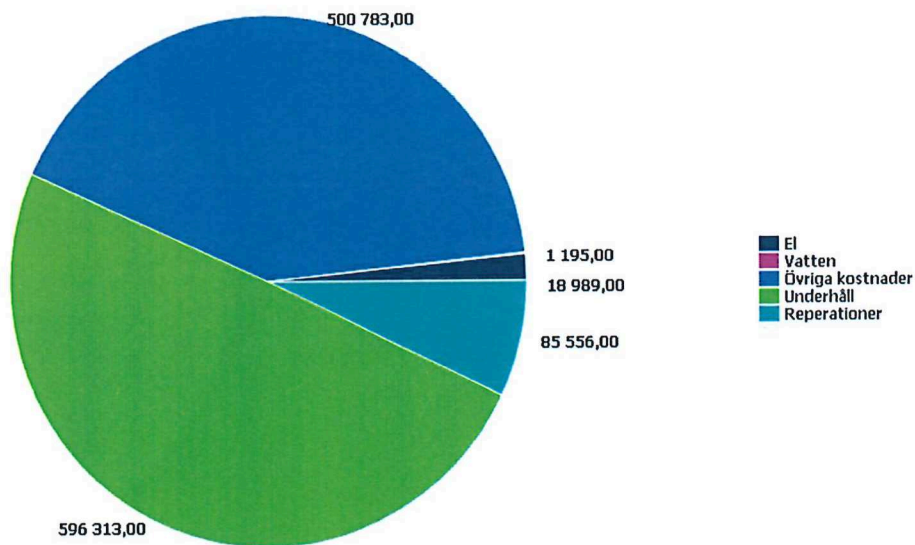
Nyckeltal

Belopp i SEK	2022-12-31	2021-12-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	1 202 837	1 263 932
Övriga externa kostnader	143 104	141 661
Personalkostnader	32 274	37 053
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	396 050	396 050
Finansiella poster	301 277	314 815
Summa kostnader	2 075 542	2 153 511



Driftkostnadsfördelning

Belopp i kr	2022	2021
Rabatt/återbäring från RB	-1 500	-1 200
Obligatoriska besiktningkostnader	0	19 125
Snö- och halkbekämpning	13 963	17 964
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	2 450	0
Rep install utg för köpta tj Värme	83 106	66 759
Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	0	2 770
Vattenskador	0	9 161
UH bostäder utg för köpta tj	0	20 423
UH installationer utg för köpta tj Värme	86 200	340 775
UH huskropp utg för köpta tj Fasader	503 525	0
UH Markytor utg för köpta tj Hårdgjorda ytor	0	655
UH Markytor utg för köpta tj Markinventarier	0	301 180
UH Garage o P-plats utg för köpta tj	6 588	0
Fastighetsel	18 989	11 677
Vatten	1 195	2 611
Fastighetsförsäkring	87 742	79 397
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	92 341	92 329
Övriga fastighetskostnader	100	0
Fastighetsskatt	299 340	299 340
Förbrukningsinventarier	239	0
Förbrukningsmaterial	359	278
Övriga kostnader för transportmedel	8 200	688
Summa driftkostnader	1 202 837	1 263 932



Nyckeltalsanalys för driftkostnader

	2022-12-31	2021-12-31
BOA	3 506 kr/kvm	3 506 kr/kvm
Belopp i kr	2022	2021
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	26	26
Extradebiteringar teknisk förvaltning	0	0
Fastighetsel	5	3
Fastighetsförsäkring	25	23
Fastighetsskatt	85	85
Förbrukningsinventarier	0	0
Förbrukningsmaterial	0	0
Obligatoriska besiktningkostnader	0	5
Personbilskostnader	0	0
Rabatt/återbäring från RB	0	0
Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	0	1
Rep huskropp utg för köpta tj Fasader	0	0
Rep install utg för köpta tj El	0	0
Rep install utg för köpta tj Låssystem	0	0
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	1	0
Rep install utg för köpta tj Ventilation	0	0
Rep install utg för köpta tj Värme	24	19
Rep lokaler utg för köpta tj	0	0
Snö- och halkbekämpning	4	5
Statuskontroll	0	0
UH bostäder utg för köpta tj	0	6
UH bostäder utg för köpta tj Målning & Tapetsering	0	0
UH bostäder utg för mtrl inköp	0	0
UH Garage o P-plats utg för köpta tj	2	0
UH huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	0	0
UH huskropp utg för köpta tj Fasader	144	0
UH huskropp utg för mtrl inköp	0	0
UH installationer utg för köpta tj	0	0
UH installationer utg för köpta tj El	0	0
UH installationer utg för köpta tj Värme	25	97
UH lokaler utg för köpta tj Vitvaror	0	0
UH Markytor utg för köpta tj	0	0
UH Markytor utg för köpta tj Hårdgjorda ytor	0	0
UH Markytor utg för köpta tj Markinventarier	0	86
Vatten	0	1
Vattenskador	0	3
Yttre skötsel/fastighetsskötsel extra	0	0
Yttre skötsel/fastighetsskötsel grund	0	0
Övriga fastighetskostnader	0	0
Övriga kostnader för transportmedel	2	0
Övriga utgifter för köpta tjänster	0	0
Summa driftkostnader	343,08	360,51

RBF Hammaröhus 2

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Hammaröhus 2 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



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i RBF Hammaröhus nr 2, org. nr 716451-2290

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RBF Hammaröhus nr 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 revisionsred 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 revisorsred 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 7 april 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred 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 revisionsred 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, 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 att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsd i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för RBF Hammaröhus nr 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, kon-solideringsbehov, 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 försum-melse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, till-lämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovis-ningslagen 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 bostadsrättsla-gen.

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 väsentlig-het. 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, besluts-underlag, 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 bostads-rättslagen.

Karlstad den 10 maj 2023

KPMG AB

Magnus Gustafsson
Auktoriserad revisor

Thomas Fridh
Förtroendevald revisor