

Årsredovisning

2022-01-01 – 2022-12-31

RBF Ulricehamnshus 5
Org nr: 716447-7189





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Noter.....	11

Bilagor

Att bo i BRF



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Ulricehamns hus 5
får härmed upprätta 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.

Föreningen har sitt säte i Ulricehamns kommun.

Föreningens resultat är lägre än föregående år och det beror främst på att det gjordes en återföring av nedskrivningar året innan.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 107% till 92%.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån.

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 652% till 817%.

I resultatet ingår avskrivningar med 553 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 931 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Blocket 3 i Ulricehamns kommun. På fastigheterna finns 36 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1990. Fastighetens adress är Stenmursgatan 1-9 i Ulricehamn.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	9
3 rum och kök	18
4 rum och kök	3
5 rum och kök	6



Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal garage	28
Antal p-platser	23

Total tomtarea	13 715 m ²
Total bostadsarea	3 276 m ²

Årets taxeringsvärde	39 240 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	34 280 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Södra Älvsborg. 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 & fastighetsskötsel
Telia	Fiber
7H-kraft	El

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 185 tkr och planerat underhåll för 73 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 uppdaterades i december 2018. En uppdatering av denna är planerad under 2023.

För de närmaste 30 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 17,6 mkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 446 tkr (136 kr/m²). För de närmaste 10 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 4,9 mkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 364 tkr (111 kr/m²).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 576 tkr. Hos föreningen ligger reservationen i nivå med den genomsnittliga kostnaden.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Fasadkomplettering	2010-2011
Värmepannor	2005-2010
Garageportar	2015
Tak	2017
Markarbete	2017
Installation radonsug	2018
Byte av balkongdörrar	2018
Utvändig målning fönster	2018
Huskropp fasader	2019
Markytor, asflatering	2020
Huskropp utvändigt, balkonger & fasader målning	2020
Installationer, åtgärder mot radon	2020

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Markytor	73 316

Planerat underhåll

	År
Fönsterbyte	2025
Takreovering	2031
Värmepannor	2025-2030



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Patrick Öberg	Ordförande	2024
Per Utbult	Ledamot	2023
Adam Elf	Ledamot	2024
Barbara Eklöf	Ledamot	2024
Richard Hallifax	Ledamot	2023
Sebastian Jansson	Ledamot Riksbyggen	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Margareta Lilja	Suppleant	2023
Ronny Hansson	Suppleant	2023
Daniel Karlsson	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

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

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Eva Edman	2023
Gunilla Lundgren	2023

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 46 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 4 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 4 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 46 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2010-01-01 då den höjdes med 2,5 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 3 % från och med 2023-07-01.

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 615 kr/m²/år.

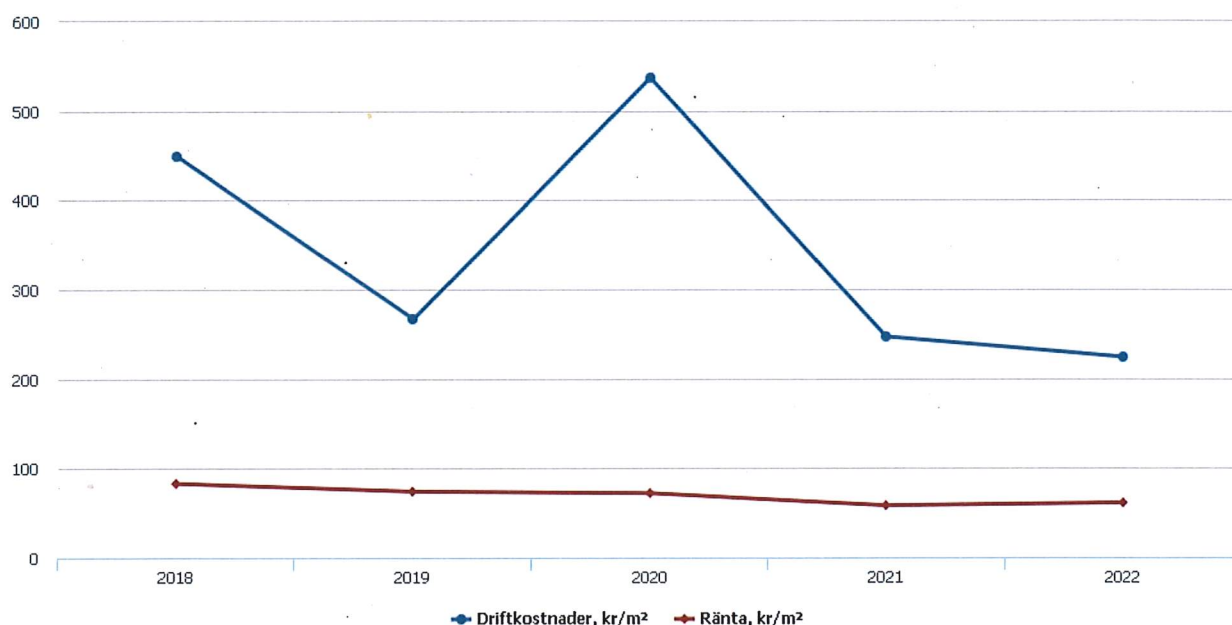
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 1 st.)

Förlagsinsatser

Här anges den rätt till utdelning som eventuella förlagsinsatser medför och förlagsinsatser som ska återbetalas.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 156	1 990	1 990	2 155	2 157
Resultat efter finansiella poster	378	4 109	-693	338	-247
Soliditet %	38	24	23	24	23
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar	817	652	564	438	638
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar	91	107	92	-	-
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	615	563	563	615	615
Driftkostnader, kr/m ²	224	247	537	267	449
Lån	4 366	4 771	4 871	5 051	5 149
Ränta, kr/m ²	61	58	72	74	83



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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

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

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse- avgifter	Uppskrivnings- fond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	2 587 006	0	0	377 894	1 789 131	4 109 118
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					4 109 118	-4 109 118
Reservering underhållsfond				576 000	-576 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-73 316	73 316	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						354 064
Vid årets slut	2 587 006	0	0	880 578	5 395 565	354 064

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	5 898 249
Årets resultat	354 064
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-576 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	73 316
Summa	5 773 629

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **5 773 629**

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	2 155 826	1 990 703
Övriga rörelseintäkter	Not 3	7 000	9 340
Summa rörelseintäkter		2 162 826	2 000 043
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-785 952	-819 481
Övriga externa kostnader	Not 5	-185 736	-168 940
Personalkostnader	Not 6	-98 161	-96 139
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-552 547	3 368 088
Summa rörelsekostnader		-1 622 397	2 283 527
Rörelseresultat		540 429	4 283 571
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 7	5 184	5 184
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 845	11 680
Räntekostnader och liknande resultatposter		-200 394	-191 317
Summa finansiella poster		-186 365	-174 453
Resultat efter finansiella poster		354 064	4 109 118
Årets resultat		354 064	4 109 118



Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	20 238 950	20 791 497
Inventarier, verktyg och installationer		0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		20 238 950	20 791 497
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 9	54 000	54 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		54 000	54 000
Summa anläggningstillgångar		20 292 950	20 845 497
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		-1 725	0
Övriga fordringar	Not 10	16 477	17 295
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	0	82 151
Summa kortfristiga fordringar		14 752	99 446
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 12	3 615 207	3 941 263
Summa kassa och bank		3 615 207	3 941 263
Summa omsättningstillgångar		3 629 959	4 040 709
Summa tillgångar		23 922 909	24 886 206



Balansräkning

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	2 587 006	2 587 006
Fond för yttre underhåll	880 577	377 894
Summa bundet eget kapital	3 467 583	2 964 900
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	5 395 625	1 789 131
Årets resultat	354 064	4 109 118
Summa fritt eget kapital	5 749 689	5 898 249
Summa eget kapital	9 217 272	8 863 149
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	10 739 600
Summa långfristiga skulder	10 739 600	12 247 385
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	3 561 785
Leverantörsskulder	2 678	85 251
Skatteskulder	2 355	5 908
Övriga skulder	Not 14	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	399 278
Summa kortfristiga skulder	3 966 096	3 775 673
Summa eget kapital och skulder	23 922 909	24 886 206



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	60

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 013 276	1 845 503
Hyror, garage	117 600	117 600
Hyror, p-platser	26 300	27 900
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-1 350	-300
Summa nettoomsättning	2 155 826	1 990 703

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Övriga ersättningar	5 783	7 364
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	2	-4
Övriga rörelseintäkter	1 215	1 980
Summa övriga rörelseintäkter	7 000	9 340

Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Underhåll	-73 316	-214 912
Reparationer	-184 997	-122 691
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-60 944	-59 324
Försäkringspremier	-44 137	-43 251
Kabel- och digital-TV	0	-2 081
Pcb/Radonsanering	0	-470
Återbäring från Riksbyggen	1 900	2 100
Systematiskt brandskyddsarbete	-7 237	-28 985
Serviceavtal	-9 773	-11 671
Obligatoriska besiktningar	-20 180	-4 720
Förbrukningsinventarier	-112 799	-23 040
Fordons- och maskinkostnader	-2 905	-10 097
Vatten	-98 652	-117 743
Fastighetsel	-47 413	-46 430
Sophantering och återvinning	-98 748	-100 465
Förvaltningsarvode drift	-26 751	-35 701
Summa driftskostnader	-785 952	-819 481



Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Förvaltningsarvode administration	-134 064	-131 537
Lokalkostnader	-296	0
IT-kostnader	-8 754	-3 854
Arvode, yrkesrevisorer	-15 375	-14 750
Övriga förvaltningskostnader	-14 939	-5 179
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-5 306	-7 840
Representation	-189	0
Kontorsmateriel	-224	0
Medlems- och föreningsavgifter	-2 160	-2 160
Bankkostnader	-4 429	-3 621
Summa övriga externa kostnader	-185 736	-168 940

Not 6 Personalkostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Styrelsearvoden	-11 700	-11 700
Sammanträdesarvoden	-35 400	-35 400
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-27 600	-27 600
Sociala kostnader	-23 461	-21 439
Summa personalkostnader	-98 161	-96 139



Not 7 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 8 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Byggnader	30 298 006	30 298 006
Mark	341 000	341 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	30 639 006	30 639 006

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-9 847 509	-6 715 597
	-9 847 509	-6 715 597

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-552 547	-449 373
Årets återföring ackumulerade avskrivningar på nedskrivningar	0	-2 579 365

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**Akkumulerade upp- och nedskrivningar**

Ingående nedskrivningar	0	-6 500 000
	0	-6 500 000

Restvärde enligt plan vid årets slut**Varav**

Byggnader	19 897 950	20 450 497
Mark	341 000	341 000

Taxeringsvärden

Bostäder	38 600 000	33 600 000
Lokaler	640 000	680 000

Totalt taxeringsvärde

	39 240 000	34 280 000
<i>varav byggnader</i>	<i>31 422 000</i>	<i>26 462 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>7 818 000</i>	<i>7 818 000</i>



Not 9 Aktier och andelar i intresseföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	54 000	54 000
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styda företag	54 000	54 000

Not 10 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	16 477	17 295
Summa övriga fordringar	16 477	17 295

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	0	44 137
Förutbetalda driftkostnader	0	1 110
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	32 885
Förutbetald vattenavgift	0	4 019
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	82 151

Not 12 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Handkassa	1 097	97
Bankmedel	2 025 213	3 025 213
Transaktionskonto	1 588 897	915 952
Summa kassa och bank	3 615 207	3 941 263

Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Inteckningslån	14 301 385	15 628 985
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-3 561 785	-3 381 600
Långfristig skuld vid årets slut	10 739 600	12 247 385

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.



Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SPARBANKEN		2022-05-10	3 124 000,00	0,00	3 124 000,00	0,00
SPARBANKEN	1,20%	2023-05-10	3 304 585,00	0,00	70 400,00	3 234 185,00
SPARBANKEN	1,10%	2024-02-10	2 890 800,00	0,00	62 400,00	2 828 400,00
SPARBANKEN	1,26%	2025-05-10	3 154 800,00	0,00	62 400,00	3 092 400,00
SPARBANKEN	0,95%	2026-02-10	3 154 800,00	0,00	62 400,00	3 092 400,00
STADSHYPOTEK	2,84%	2027-04-30	0,00	2 106 500,00	52 500,00	2 054 000,00
Summa			15 628 985,00	2 106 500,00	3 434 100,00	14 301 385,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa verksamhetsår ska föreningen villkorsändra 1 lån på 3 234 185 kr som därför klassificeras som kortfristig skuld. Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 257 200 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 11 607 200 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen.

Not 14 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skuld sociala avgifter och skatter	0	26 897
Summa övriga skulder	0	26 897

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna löner	24 000	24 000
Upplupna sociala avgifter	3 676	7 541
Upplupna räntekostnader	8 401	8 580
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	1 754
Upplupna elkostnader	10 414	6 260
Upplupna vattenavgifter	14 101	0
Upplupna kostnader för renhållning	35 267	32 476
Upplupna revisionsarvoden	15 000	15 000
Upplupna styrelsearvoden	47 100	0
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	41 394	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	32
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	175 925	180 374
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	399 278	276 017

Not 16 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	28 552 000	28 552 000

Not 17 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 18 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Patrick Öberg

Richard Hallifax

Adam Elf

Barbara Eklöf

Per Utbult

Sebastian Jansson

Vår revisionsberättelse har lämnats

Maria Ullinger
Auktoriserad revisor
KPMG

Barbro Gustavsson
Förtroendevald revisor



Verification

Transaction 09222115557494162988

Document

Årsredovisning 2022 RBF Ulricehamnshus 5

Main document

21 pages

Initiated on 2023-06-05 15:50:09 CEST (+0200) by Sara Winberg (SW)

Finalised on 2023-06-08 14:35:27 CEST (+0200)

Initiator

Sara Winberg (SW)

Riksbyggen

sara.winberg@riksbyggen.se

Signing parties

Patrick Öberg (PÖ)

putteo76@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "PATRICK ÖBERG"

Signed 2023-06-05 16:50:05 CEST (+0200)

Richard Hallifax (RH)

richardhallifax@hotmail.com



The name returned by Swedish BankID was "RICHARD HALLIFAX"

Signed 2023-06-05 16:05:25 CEST (+0200)

Adam Elf (AE)

adamelf1990@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "Adam Gregor Robert Elf"

Signed 2023-06-06 18:52:53 CEST (+0200)

Barbara Eklöf (BE)

eklofbarbara@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "BARBARA EKLÖF"

Signed 2023-06-05 16:44:35 CEST (+0200)

Per Utbult (PU)

utbult@hotmail.com

Sebastian Jansson (SJ)

Sebastian.Jansson@riksbyggen.se



Verification

Transaction 09222115557494162988



The name returned by Swedish BankID was "Per Åke Utbult"
Signed 2023-06-05 15:51:29 CEST (+0200)



The name returned by Swedish BankID was "SEBASTIAN JANSSON"
Signed 2023-06-07 08:44:38 CEST (+0200)

Barbro Gustavsson (BG)
bg56stenmur@hotmail.com



The name returned by Swedish BankID was "BARBRO GUSTAVSSON"
Signed 2023-06-07 13:52:28 CEST (+0200)

Maria Ullinger (MU)
maria.ullinger@kpmg.se



The name returned by Swedish BankID was "Inger Maria Ullinger"
Signed 2023-06-08 14:35:27 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>





Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i RBF Ulricehamnshus 5, org. nr 716447-7189

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RBF Ulricehamnshus 5 för år 2022.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 revisionssed i Sverige. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska besluten 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 utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för RBF Ulricehamnshus 5 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlopande 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 tryggsätt.

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 det registrerade revisionsbolaget professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Borås den

Maria Ullinger
Auktoriserad revisor
KPMG AB

Barbro Gustavsson
Förtroendevald revisor



Verification

Transaction 09222115557494277055

Document

1. Revisionsberättelse

Main document

2 pages

Initiated on 2023-06-07 13:25:36 CEST (+0200) by Sara Winberg (SW)

Finalised on 2023-06-08 14:36:55 CEST (+0200)

Initiator

Sara Winberg (SW)

Riksbyggen

sara.winberg@riksbyggen.se

Signing parties

Maria Ullinger (MU)

maria.ullinger@kpmg.se



The name returned by Swedish BankID was "Inger Maria Ullinger"

Signed 2023-06-08 14:36:55 CEST (+0200)

Barbro Gustavsson (BG)

bg56stenmur@hotmail.com



The name returned by Swedish BankID was "BARBRO GUSTAVSSON"

Signed 2023-06-07 13:56:15 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

