

Årsredovisning

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Mjödö
Org nr: 733600-1206

2022-07-01 – 2023-06-30



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	6
Balansräkning.....	7
Noter.....	9

Bilagor (utgör ej föremål för revision)

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Mjödö får
härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret
2022-07-01 till 2023-06-30

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. Nuvarande stadgar registrerades 2018-03-20. Föreningen har sitt säte i Västerviks kommun.

Årets resultat efter fondförändringar blev högre än budgeterat. Det beror bl a på lägre reparationskostnader. Kostnaden för räntor och el blev högre än budgeterat men elstöd har erhållits.

I resultatet ingår avskrivningar med 390 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 163 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet. Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

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

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Mjödö 1 i Västerviks kommun. På fastigheten finns tre byggnader med 93 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1953/1954. Fastighetens adresser är Johannesbergsvägen 8-18 och Vimpelgatan 9-13 i Västervik. Taxeringsvärdet uppgår till 47 274 000 kr.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i RBFörsäkring.

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

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	Antal	Lokaler	Garage	P-platser
9	51	33	93	9	16	45
Total bostadsarea				5 402 m ²		
Total lokalarea				236 m ²		

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggen bostadsrättsföreningar i Västervik med omnejd. 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	Fastighetsförvaltning
Nordisk Hiss	Hissar
Telia	Tv, telefoni och bredband

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 387 tkr (bl a skyddsrumsgårdar och byte av vattenmätarkonsol). Planerat underhåll har utförts för 47 tkr (byte av torktumlare).

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. Åtgärder enligt underhållsplanen kan komma att tidigare- eller senareläggas beroende på behov. Avsättning till föreningens underhållsfond för verksamhetsåret sker med 607 tkr, vilket är den rekommenderade avsättningen enligt underhållsplanen.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Balkongreovering	2011
Byte av trapphus- och källarbelysning till ledlampor	2016
Renovering av hissar	2017-2018
Byte av undercentral	2019
Asfaltering, planteringar och nya p-räcken	2019
Byte av källarstammar i ett hus	2021
Byte av entrédörrar och lås	2022

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Annette Westerlund	Ordförande	2024
Marie Thenor	Sekreterare	2023
Ingemar Holmberg	Vice ordförande	2024
Christina Kindström	Vice ordförande	2023
Ann-Catrin Andersson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jan Tenemyr	Suppleant	2023
Peter Gadde	Suppleant	2023
Thorbjörn Nilsson	Suppleant	2024
Camilla Larsson	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ernst & Young AB	Registrerat revisionsbolag	2023
Per Gunnar Åberg	Förtroendevald revisor	2023

Revisorssuppleant	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Martti Elsilä	2023

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lillemor von Arbin (sammankallande)	2023
Ulla Warnquist	2023

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 114 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 10 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 11 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 113 personer. Utöver ovanstående personer är Riksbyggen medlem utan bostadsrättsinnehav.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 8 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 10 st.)

Föreningens årsavgift ändrades 2022-07-01 då den höjdes med 2,5%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat att höja årsavgiften med 8% från och med 2023-07-01. Årsavgiften uppgår härefter i genomsnitt till 884 kr/m²/år inklusive värme.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	4 746	4 579	4 584	4 535	4 539
Resultat efter finansiella poster	773	-777	-714	694	-300
Soliditet %	16	13	17	19	16
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	818	798	798	783	783
Driftkostnader, kr/m ²	427	690	669	374	524
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	418	515	521	288	284
Ränta, kr/m ²	77	55	58	64	76
Underhållsfond, kr/m ²	533	434	501	545	531
Lån, kr/m ²	4 007	4 105	3 749	3 846	3 943

Årsavgiftsnivå för bostäder har bostadsarea som beräkningsgrund. Driftkostnader, ränta, underhållsfond och lån har bostadsarea + lokalarea som beräkningsgrund.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	141 196	2 447 935	1 898 463	-777 367
Disposition enl. årsstämmobeslut			-777 367	777 367
Reservering underhållsfond		607 000	-607 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-47 304	47 304	
Årets resultat				773 082
Vid årets slut	141 196	3 007 631	561 400	773 082

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	1 121 096
Årets resultat	773 082
Årets fondavsättning	-607 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	47 304
Summa	1 334 482

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr	1 334 482
--	------------------

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	4 746 087	4 579 318
Övriga rörelseintäkter	Not 3	361 173	270 714
Summa rörelseintäkter		5 107 260	4 850 032
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 405 803	-3 889 178
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 038 519	-943 463
Personalkostnader	Not 6	-131 697	-112 015
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7, 8	-390 118	-387 108
Summa rörelsekostnader		-3 966 138	-5 331 763
Rörelseresultat		1 141 122	-481 731
Finansiella poster			
Resultat från finansiella anläggningstillgångar		2 790	13 392
Ränteintäkter		62 509	1 211
Räntekostnader		-433 339	-310 239
Summa finansiella poster		-368 040	-295 636
Resultat efter finansiella poster		773 082	-777 367
Årets resultat		773 082	-777 367

Balansräkning

Belopp i kr		2023-06-30	2022-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7, 14	23 042 347	23 429 455
Inventarier, verktyg och installationer	Not 8	177 615	0
Summa materiella anläggningstillgångar		23 219 961	23 429 455
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	139 500	139 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		139 500	139 500
Summa anläggningstillgångar		23 359 461	23 568 955
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		313	1 875
Övriga fordringar		104	46
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	373 069	311 646
Summa kortfristiga fordringar		373 486	313 567
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 11	4 075 415	3 859 975
Summa kassa och bank		4 075 415	3 859 975
Summa omsättningstillgångar		4 448 901	4 173 542
Summa tillgångar		27 808 363	27 742 496

Balansräkning

Belopp i kr	2023-06-30	2022-06-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	141 196	141 196	
Fond för yttre underhåll	3 007 631	2 447 935	
Summa bundet eget kapital	3 148 827	2 589 131	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	561 400	1 898 463	
Årets resultat	773 082	-777 367	
Summa fritt eget kapital	1 334 482	1 121 096	
Summa eget kapital	4 483 309	3 710 227	
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 12, 14	15 762 500	17 617 368
Summa långfristiga skulder		15 762 500	17 617 368
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12, 14	6 829 852	5 525 000
Leverantörsskulder		42 896	259 536
Skatteskulder		7 670	7 670
Övriga skulder		55 430	24 280
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	626 706	598 415
Summa kortfristiga skulder		7 562 554	6 414 901
Summa eget kapital och skulder		27 808 363	27 742 496

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	Slutår
Byggnader	Linjär	100	2087
Tillkommande utgifter (balkonger)	Linjär	30	2041
Installation inomhusgivare	Linjär	10	2033

De tillgångar som är helt avskrivna finns inte med i förteckningen ovan. Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Årsavgifter, bostäder	4 420 044	4 312 320
Hyror, lokaler	34 382	33 246
Hyror, garage	21 252	22 318
Hyror, p-platser	40 575	40 650
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-140	-191
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	0	-766
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	0	-273
Värmeavgifter, lokaler och garage	17 060	17 060
Elavgifter	211 050	153 090
Debiterad fastighetsskatt, lokaler	1 864	1 864
Summa nettoomsättning	4 746 087	4 579 318

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Tv, telefoni och bredband	236 592	236 592
Övriga ersättningar	15 576	19 826
Elstöd	84 428	0
Övriga intäkter	24 577	14 296
Summa övriga rörelseintäkter	361 173	270 714

Not 4 Driftskostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Underhåll	-47 304	-985 939
Reparationer	-386 641	-1 086 317
Fastighetsavgift och fastighetskatt	-143 173	-143 740
Försäkringspremier	-101 049	-95 161
Tv, telefoni och bredband	-239 155	-236 592
Återbäring från Riksbyggen	9 700	11 500
Systematiskt brandskyddsarbete	-4 075	-8 448
Serviceavtal	-11 901	-7 800
Obligatoriska besiktningar	-6 308	-12 461
Bevakningskostnader	-8 333	-7 748
Övriga utgifter, köpta tjänster	-8 718	-8 655
Snö- och halkbekämpning	-44 270	-33 319
Statuskontroll	-8 719	-2 963
Förbrukningsinventarier	-15 141	-4 790
Fordonskostnader	-1 823	-4 086
Vatten	-181 678	-227 566
Fastighetsel	-384 237	-264 041
Uppvärmning	-671 006	-634 153
Sophantering och återvinning	-151 973	-136 900
Summa driftskostnader	-2 405 803	-3 889 178

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Förvaltningsarvode	-940 434	-860 398
Arvode, yrkesrevisor	-24 375	-19 000
Övriga förvaltningskostnader	-43 807	-25 810
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-14 123	-20 321
Telefon	-4 478	-5 494
Medlemsavgift Intresseföreningen	-8 370	-8 370
Bankkostnader	-2 933	-4 070
Summa övriga externa kostnader	-1 038 519	-943 463

Not 6 Personalkostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Lön	-2 500	0
Styrelsearvoden	-38 000	-33 000
Sammanträdesarvoden	-58 180	-51 080
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-8 200	-8 200
Sociala kostnader	-24 817	-19 735
Summa personalkostnader	-131 697	-112 015

Not 7 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början		
Byggnader	30 892 600	30 892 600
Mark	107 000	107 000
Tillkommande utgifter	2 247 250	2 247 250
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	33 246 850	33 246 850

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-8 330 145	-7 983 037
Tillkommande utgifter	-1 487 250	-1 447 250
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-347 108	-347 108
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-40 000	-40 000
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-10 204 503	-9 817 395
Restvärde enligt plan vid årets slut	23 042 347	23 429 455

Varav

Byggnader	22 215 347	22 562 455
Mark	107 000	107 000
Tillkommande utgifter	720 000	760 000

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer
 Anskaffningsvärden

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	48 697	48 697
Installationer	347 563	347 563
Släpkärra	19 243	19 243
Årets anskaffningar		
Installationer	180 625	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	596 128	415 503
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-48 697	-48 697
Installationer	-347 563	-347 563
Släpkärra	-19 243	-19 243
Årets avskrivningar		
Installationer	-3 010	0
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-418 513	-415 503
Restvärde enligt plan vid årets slut	177 615	0
Varav		
Installationer	177 615	0

Not 9 Långfristiga värdepappersinnehav

	2023-06-30	2022-06-30
279 Garantikapitalbevis á 500 kr i Intresseföreningen	139 500	139 500
Summa långfristiga värdepappersinnehav	139 500	139 500

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna ränteintäkter	35 785	0
Förutbetalda försäkringspremier	53 428	47 621
Förutbetalt förvaltningsarvode	244 131	221 708
Förutbetald tv, telefoni och bredband	39 725	39 432
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	2 885
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	373 069	311 646

Not 11 Kassa och bank

	2023-06-30	2022-06-30
Bankmedel Swedbank/Collector	3 000 000	1 503 335
Transaktionskonto Swedbank	1 075 415	2 356 640
Summa kassa och bank	4 075 415	3 859 975

Not 12 Skulder till kreditinstitut

	2023-06-30	2022-06-30
Inteckningslån	22 592 352	23 142 368
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-250 000	-550 000
Nästa års villkorsändring av långfristiga skulder till kreditinstitut	-6 579 852	-4 975 000
Långfristig skuld vid årets slut	15 762 500	17 617 368

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Årets amorteringar	Utg.skuld
Tjustbygdens Sparbank*	4,01%	2023-09-30	1 450 000	200 000	1 250 000
Stadshyptek**	1,61%	2024-03-30	5 429 868	100 016	5 329 852
Stadshyptek	1,27%	2025-09-30	3 925 000	100 000	3 825 000
Tjustbygdens Sparbank	1,00%	2026-04-01	4 375 000	100 000	4 275 000
Stadshyptek	2,13%	2027-03-01	2 987 500	50 000	2 937 500
Tjustbygdens Sparbank	3,86%	2027-10-01	4 975 000	0	4 975 000
Summa			23 142 368	550 016	22 592 352

*Företagslån 3 månader med slutförfallodag 2023-09-30, klassificeras därför som kortfristig skuld, senast känd räntesats.

**Lånet ska villkorsändras under nästa verksamhetsår och klassificeras därför som kortfristig skuld.

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 250 000 kr på långfristiga lån varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 1 000 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 14 762 500 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna sociala avgifter	9 500	8 000
Upplupna räntekostnader	23 169	13 379
Upplupna elkostnader	32 855	25 781
Upplupna vattenavgifter	16 812	17 114
Upplupna värmekostnader	20 100	22 114
Upplupna kostnader för renhållning	11 925	9 627
Upplupna revisionsarvoden	22 500	17 500
Upplupna styrelsearvoden	43 000	38 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 070	15 015
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	441 775	431 885
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	626 706	598 415

Not 14 Ställda säkerheter

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckning	33 354 000	33 354 000

Styrelsens underskrifter

Västervik 23 09 28

Ort och datum

Annette Westerlund

Annette Westerlund

Marie Thenor

Marie Thenor

Christina Kindström

Christina Kindström

Ingemar Holmberg

Ingemar Holmberg

Ann-Catrin Andersson

Ann-Catrin Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 14/10 2023

Ernst & Young AB

Harald Justegård

Harald Justegård
Auktoriserad revisor

M. Elsilä

Martti Elsilä
Revisorssuppleant

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Mjödö, org.nr 733600-1206.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Mjödö för år 2022-07-01 - 2023-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2023 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 revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *De auktoriserade revisorernas ansvar* samt *Den förtroendevalde revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 2021-07-01 - 2022-06-30 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 18 oktober 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 upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

De auktoriserade revisorernas ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige.

Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Riksbyggen Bostadsrättsförening Mjödö för år 2022-07-01 - 2023-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalande

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 auktoriserade revisorer har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

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 trygghetssätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen
- 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 de auktoriserade revisorerna professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på de auktoriserade revisorernas 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.

Kalmar den 11 oktober 2023

Ernst & Young AB



Harald Justegård
Auktoriserad revisor



Martti Elsilä
Förtroendevald revisor