

Årsredovisning

2022-07-01 – 2023-06-30

Riksbyggen bostadsrättsförening
Sunnehus 2
Org nr: 716451-0443





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys.....	10
Noter	11

Bilagor

Att bo i BRF
Ordlista
Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
bostadsrättsförening Sunnehus 2 får
härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
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. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-09-29. Nuvarande stadgar registrerades 2017-01-17.

Föreningen har sitt säte i Sunne kommun.

Årets resultat är högre än föregående år p.g.a lägre underhåll.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 65 % till 57 %.

Kommande verksamhetsår har föreningen 1 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån.

I resultatet ingår avskrivningar med 374 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 592 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Skäggeberg 14:21 i Sunne Kommun. På fastigheterna finns 2 byggnader med 36 lägenheter samt 2 uthyrningslokaler. Byggnaderna är uppförda 1988. Fastigheternas adress är Allégatan 18 och 20 i Sunne.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	6
2 rum och kök	24
3 rum och kök	6



Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	1
Antal p-platser	14

Total tomtarea 3 916 m²

Bostäder bostadsrätt 2 211 m²

Lokaler hyresrätt 36 m²

Årets taxeringsvärde 13 474 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 13 474 000 kr

Intäkter från lokalhyror utgör ca 1,46 % av föreningens nettoomsättning.

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.

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 45 tkr och planerat underhåll för 656 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll Beskrivning	Belopp
Hiss Allégatan 18 B	546 495
Stamspolning	90 300
Belysning trapphus + styrning	18 750
Summa	655 545



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Bo Englund	Ordförande	2023
Margareta Johansson	Ledamot	2023
Anders Lundkvist	Ledamot	2023
Inger Frykegård	Ledamot	2023
Torbjörn Johnson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Assar Jansson	Suppleant	2023
Inga-Lill Nilsson	Suppleant	2023
Marianne Westin	Suppleant	2023
Marita Olsson	Suppleant	2023
Emelie Bengtsson	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

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

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Stigande räntor påverkar föreningens ekonomi negativt med ökade räntekostnader som följd. Detta har medfört att årets avgiftshöjning blev något högre än normalt. Även kommande år finns behov av något högre höjningar än normalt.

Föreningen har under verksamhetsåret gjort en extra amortering på sina fastighetslån med 391.146 kronor.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 39 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 4 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 4 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 39 personer.

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

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 4,3 % från och med 2023-07-01.

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 978 kr/m²/år.

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

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	2 466	2 421	2 397	2 397	2 370
Årets resultat	218	135	683	-195	414
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	178	178	178	178	134
Balansomslutning	15 144	15 938	16 422	16 354	17 181
Soliditet %	42	38	36	33	32
Likviditet %	57	65	63	261	288
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	978	959	949	949	940
Ränta, kr/m ²	77	49	51	102	127
Lån, kr/m ²	3 769	4 210	4 477	4 744	4 943

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	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 620 992	1 382 922	2 975 947	135 583
Disposition enl. årsstämmobeslut			135 583	-135 583
Reservering underhållsfond		400 000	-400 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-655 545	655 545	
Årets resultat				218 478
Vid årets slut	1 620 992	1 127 377	3 367 075	218 478



Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	3 111 530
Årets resultat	218 478
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-400 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	655 545
Summa	3 585 553

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr	3 585 553
--	------------------

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	2 466 042	2 420 616
Övriga rörelseintäkter	Not 3	3 909	1 843
Summa rörelseintäkter		2 469 951	2 422 459
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 515 488	-1 579 659
Övriga externa kostnader	Not 5	-187 295	-185 714
Personalkostnader	Not 6	-44 627	-43 957
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-373 713	-373 713
Summa rörelsekostnader		-2 121 123	-2 183 042
Rörelseresultat		348 829	239 417
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	360	1 728
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	42 752	5 249
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-173 463	-110 810
Summa finansiella poster		-130 351	-103 834
Resultat efter finansiella poster		218 478	135 583
Årets resultat		218 478	135 583



Balansräkning

Belopp i kr		2023-06-30	2022-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	12 592 131	12 962 131
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	16 398	20 110
Summa materiella anläggningstillgångar		12 608 529	12 982 241
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	18 000	18 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		18 000	18 000
Summa anläggningstillgångar		12 626 529	13 000 241
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 14	10 721	10 594
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	72 182	59 771
Summa kortfristiga fordringar		82 903	70 365
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	2 440 936	2 867 344
Summa kassa och bank		2 440 936	2 867 344
Summa omsättningstillgångar		2 523 839	2 937 709
Summa tillgångar		15 150 368	15 937 950



Balansräkning

Belopp i kr	2023-06-30	2022-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	1 620 992	1 620 992
Fond för yttre underhåll	1 127 377	1 382 922
Summa bundet eget kapital	2 748 369	3 003 914
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	3 367 075	2 975 947
Årets resultat	218 478	135 583
Summa fritt eget kapital	3 585 553	3 111 530
Summa eget kapital	6 333 922	6 115 444
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	4 402 193
Summa långfristiga skulder	4 402 193	5 319 486
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	4 067 296
Leverantörsskulder	Not 18	30 695
Övriga skulder	Not 19	58 294
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	257 967
Summa kortfristiga skulder	4 414 252	4 503 020
Summa eget kapital och skulder	15 150 368	15 937 950



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-06-30	2022-06-30
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	218 478	135 583
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	373 713	373 713
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	592 190	509 296
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-12 538	-36 651
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-14 914	-20 057
Kassaflöde från den löpande verksamheten	564 739	452 588
Finansieringsverksamheten		
Amortering fastighetslån	-991 146	-600 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-991 146	-600 000
Årets kassaflöde	-426 407	-147 412
Likvidamedel vid årets början	2 867 344	3 014 756
Likvidamedel vid årets slut	2 440 937	2 867 344
Uppllysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		



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	68
Inventarier	Linjär	5 - 10

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	2 162 472	2 120 136
Hyror, lokaler	36 072	36 072
Hyror, p-platser	21 840	21 840
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-3 672	-3 672
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-1 950	0
Bränsleavgifter, bostäder	251 280	246 240
Summa nettoomsättning	2 466 042	2 420 616

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Övriga ersättningar	1 208	1 666
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-8	-3
Övriga rörelseintäkter	2 709	180
Summa övriga rörelseintäkter	3 909	1 843

Not 4 Driftskostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Underhåll	-655 545	-765 508
Reparationer	-45 210	-46 076
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-43 499	-43 499
Försäkringspremier	-34 847	-32 815
Kabel- och digital-TV	-25 553	-25 719
Återbäring från Riksbyggen	1 900	2 300
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-541
Serviceavtal	-21 904	-13 211
Obligatoriska besiktningar	-5 796	-16 026
Snö- och halkbekämpning	-35 096	-29 171
Drift och förbrukning, övrigt	0	-563
Förbrukningsinventarier	-215	-4 282
Frakter och transporter	-288	0
Vatten	-108 362	-112 764
Fastighetsel	-110 270	-101 989
Uppvärmning	-261 599	-257 035
Sophantering och återvinning	-86 644	-78 868
Förvaltningsarvode drift	-82 560	-53 892
Summa driftskostnader	-1 515 488	-1 579 659



Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Förvaltningsarvode administration	-157 631	-162 857
Arvode, yrkesrevisorer	-11 250	-10 100
Övriga förvaltningskostnader	-6 714	-5 835
Kreditupplysningar	-14	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-1 208	-1 666
Kontorsmateriel	-2 403	-1 320
Medlems- och föreningsavgifter	-3 456	-3 456
Bankkostnader	-4 620	-480
Summa övriga externa kostnader	-187 295	-185 714

Not 6 Personalkostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Styrelsearvoden	-18 375	-16 905
Sammanträdesarvoden	-20 655	-21 870
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-600	-600
Sociala kostnader	-4 997	-4 582
Summa personalkostnader	-44 627	-43 957

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

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Avskrivning Byggnader	-370 000	-370 000
Avskrivning Maskiner och inventarier	-3 713	-3 713
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-373 713	-373 713

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	360	1 728
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	360	1 728



Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	14 200	0
Ränteintäkter från likviditetsplacering	28 401	5 249
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	24	0
Övriga ränteintäkter	127	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	42 752	5 249

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-173 463	-110 741
Övriga räntekostnader	0	-69
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-173 463	-110 810

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början		
Byggnader	18 500 000	18 500 000
Mark	560 000	560 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	19 060 000	19 060 000

Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-6 097 869	-5 727 869
	-6 097 869	-5 727 869

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-370 000	-370 000
	-370 000	-370 000

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-6 467 869	-6 097 869
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

	12 592 131	12 962 131
--	-------------------	-------------------

Varav

Byggnader	12 032 131	12 402 131
Mark	560 000	560 000

Taxeringsvärden

Bostäder	13 943 000	13 943 000
Lokaler	167 000	167 000



Totalt taxeringsvärde	14 110 000	14 110 000
<i>varav byggnader</i>	<i>11 537 000</i>	<i>11 537 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>2 573 000</i>	<i>2 573 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	37 125	37 125
Installationer	97 500	97 500
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	134 625	134 625
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-17 014	-13 302
Installationer	-97 500	-97 500
	-114 514	-110 802
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-3 712	-3 712
	-3 712	-3 712
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-20 727	-17 014
Installationer	-97 500	-97 500
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-118 227	-114 514
Restvärde enligt plan vid årets slut	16 398	20 112
Varav		
Inventarier och verktyg	16 398	20 112
Installationer	0	0

Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-06-30	2022-06-30
Andelar i Riksbyggen	18 000	18 000
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	18 000	18 000



Not 14 Övriga fordringar

	2023-06-30	2022-06-30
Skattefordringar	490	490
Skattekonto	10 231	10 104
Summa övriga fordringar	10 721	10 594

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna ränteintäkter	11 253	2 773
Förutbetalda försäkringspremier	18 427	16 420
Förutbetalt förvaltningsarvode	40 378	38 437
Förutbetald kabel-tv-avgift	2 124	2 140
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	72 182	59 771

Not 16 Kassa och bank

	2023-06-30	2022-06-30
Handkassa	1 500	1 500
Bankmedel	1 900 845	1 642 459
Transaktionskonto	538 591	1 223 385
Summa kassa och bank	2 440 936	2 867 344

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-06-30	2022-06-30
Inteckningslån	8 469 489	9 460 635
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-600 000	-600 000
Lån som ska villkorsändras under nästa verksamhetsår	-3 467 296	-3 541 149
Långfristig skuld vid årets slut	4 402 193	5 319 486

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA		2023-03-15	3 541 146	-3 000 000	541 146	0
NORDEA	2,33%	2024-04-17	3 667 296	0	200 000	3 467 296
NORDEA	0,98%	2025-09-17	2 252 193	0	200 000	2 052 193
NORDEA	4,60%	2026-03-18	0	3 000 000	50 000	2 950 000
Summa			9 460 635	0	991 146	8 469 489

*Senast kända räntesatser



Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 600.000 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Utöver detta har föreningen ett lån som ska villkorsändras under nästa verksamhetsår, varvid även detta har behandlats som en kostfristig skuld. Föreningen kommer att ersätta detta lån med ett nytt lån. Av den långfristiga skulden förfaller 2 400 000 till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 5 469 489 förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen. Lånen löper tillsvidare eller tills slutbetalning skett.

Not 18 Leverantörsskulder

	2023-06-30	2022-06-30
Leverantörsskulder	18 234	57 196
Ej reskontraförda leverantörsskulder	12 461	0
Summa leverantörsskulder	30 695	57 196

Not 19 Övriga skulder

	2023-06-30	2022-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	51 829	65 396
Avgifts- och hyresskulder	6 465	6 465
Summa övriga skulder	58 294	71 861

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna räntekostnader	22 411	18 021
Upplupna elkostnader	5 761	5 591
Upplupna värmekostnader	7 711	7 650
Upplupna kostnader för renhållning	2 550	0
Upplupna styrelsearvoden	44 027	43 357
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8 373	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	167 134	158 194
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	257 967	232 814

Not 21 Ställda säkerheter

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckningar (Kommunal borgen av Sunne Kommun)	Inga	Inga

Not 22 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

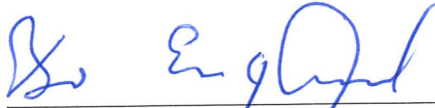
Not 23 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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

Styrelsens underskrifter

Sunne 2023-08-22

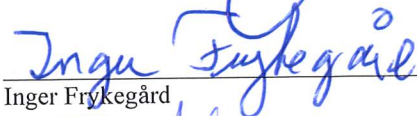
Ort och datum




Bo Englund



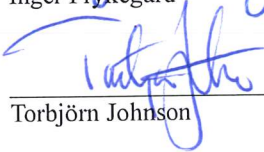
Margareta Johansson



Inger Frykegård



Anders Lundkvist



Torbjörn Johnson

✓

Min revisionsberättelse har lämnats

2023-09-07

KPMG AB



Magnus Gustafsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggens bostadsrättsförening Sunnehus 2 , org. nr 716451-0443

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggens bostadsrättsförening Sunnehus 2 för räkenskapsåret 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 och kassaflöde för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2021-07-01—2022-06-30 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 11 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.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggens bostadsrättsförening Sunnehus 2 för räkenskapsåret 2022-07-01—2023-06-30 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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 bostadsrättslagen.

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

Karlstad den 7 september 2023

KPMG AB



Magnus Gustafsson

Auktoriserad revisor