

Årsredovisning

2021-09-01 – 2022-08-31

Riksbyggens Bostadsrättsförening
Haren i Markaryd
Org nr: 716403-7579



Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Haren i Markaryd
får härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2021-09-01 till 2022-08-31

Belopp i årsredovisning 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 -3 129 368 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1981-10-23. Nuvarande ekonomisk plan registrerades 1982-04-20 och nuvarande stadgar registrerades 2021-06-28

Föreningen har sitt säte i Markaryds kommun.

Årets resultat är lägre än förgående år p.g.a. högre drifts- och reparationskostnader.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 86% till 135%.

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

I resultatet ingår avskrivningar med 102 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -723 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Haren 1 i Markaryds kommun. På fastigheten finns en byggnad med 20 lägenheter uppförd. Byggnaden är uppförd 1947. Fastighetens adress är Hagagatan 2 A-D i Markaryd.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	Kommentar
1 rum och kök	4	
2 rum och kök	6	
3 rum och kök	8	
5 rum och kök	2	

Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Total tomtarea		2 745 m ²
Bostäder bostadsrätt		1 550 m ²
Total bostadsarea		1 550 m ²
Årets taxeringsvärde		9 460 000 kr
Föregående års taxeringsvärde		8 476 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Norra Skåne. 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 64 tkr och planerat underhåll för 1 000 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i mars 2022 och visar på ett underhållsbehov på 6 286 tkr för de närmaste 30 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 209 tkr (135 kr/m²). Under de närmaste 10 åren visar planen på ett underhållsbehov på 3 847 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 385 tkr (248 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 308 tkr (199 kr/m²).

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Husropp utvändigt Takbyte	1 000 000

Planerat underhåll	År	Kommentar
Målning källare	2023	
Målning utrymme & rum	2023	

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Alexander Kristensen	Ordförande	2023
Ola Andertoft	Vice Ordförande	2024
Kerstin Persson	Ledamot	2024
Martin Rudolfsson	Ledamot	2023
Karolina Nilsson	Ledamot Riksbyggen	2023
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Maj-Lis Nilsson	Suppleant	2024
Marcus Jönsson	Suppleant	2023
Mattias Isberg	Suppleant Riksbyggen	2023

Revisorer och övriga funktionärer

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

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 25 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 2 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 3 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 24 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2022-01-01 då den höjdes med 2 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 1,5 % från och med 2023-01-01.

Årsavgiften för 2021 uppgick i genomsnitt till 729 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 1 st.)

Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.



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	116 992	0	0	2 230 611	-59 372	-696 376
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					-696 376	696 376
Reservering underhållsfond				308 000	-308 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-1 000 000	1 000 000	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						-825 047
Vid årets slut	116 992	0	0	1 538 611	-63 748	-825 047

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-755 748
Årets resultat	-825 047
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-308 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 000 000
Summa	-888 795

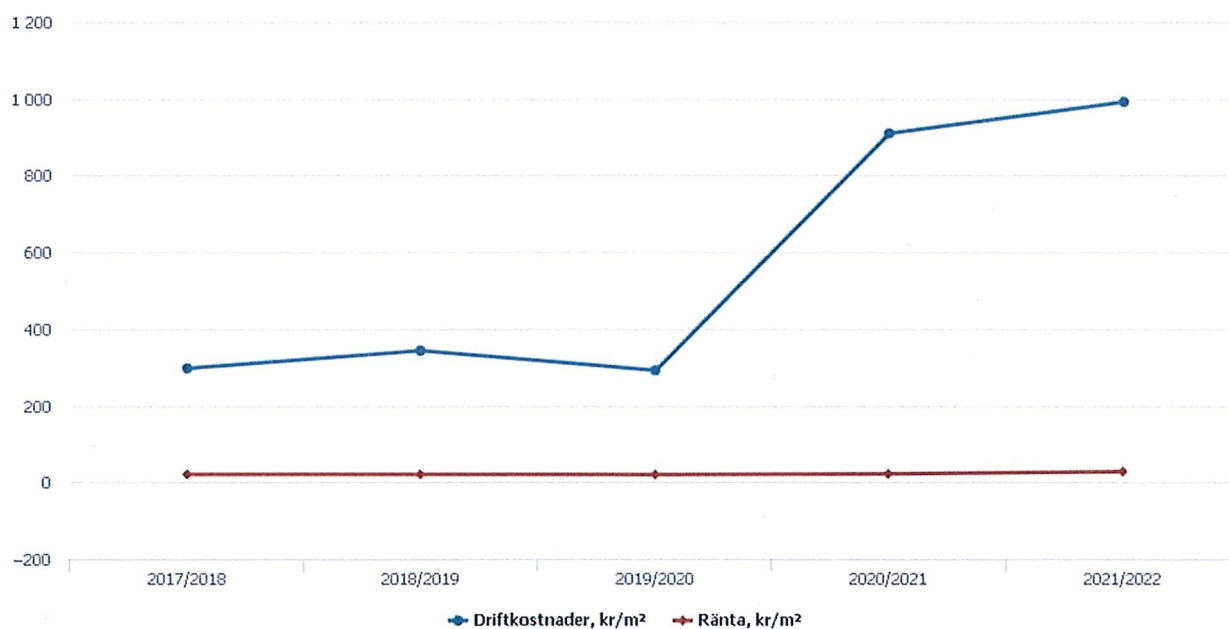
Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 888 795**

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

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018
Nettoomsättning	1 135	1 113	1 098	1 074	1 060
Årets resultat	-825	-696	230	126	144
Balansomslutning	3 774	5 686	4 341	4 272	4 150
Soliditet %	20	28	53	48	47
Likviditet %	135	86	1 042	623	661
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	729	714	704	689	680
Driftkostnader, kr/m ²	992	910	291	343	297
Ränta, kr/m ²	28	22	20	21	21
Underhållsfond, kr/m ²	993	1 439	1 926	1 772	1 556
Lån, kr/m ²	1 849	1 902	1 232	1 268	1 303



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.

[Signature]

Resultaträkning

Belopp i kr		2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 135 300	1 113 052
Övriga rörelseintäkter	Not 3	4 320	3 201
Summa rörelseintäkter		1 139 620	1 116 253
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 536 957	-1 410 770
Övriga externa kostnader	Not 5	-266 416	-250 785
Personalkostnader	Not 6	-18 599	-20 036
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-102 168	-102 169
Summa rörelsekostnader		-1 924 140	-1 783 761
Rörelseresultat		-784 520	-667 508
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	2 880	2 880
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	4 258	6 014
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-47 665	-37 763
Summa finansiella poster		-40 527	-28 868
Resultat efter finansiella poster		-825 047	-696 376
Årets resultat		-825 047	-696 376



Balansräkning

Belopp i kr		2022-08-31	2021-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	2 045 023	2 143 707
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	0	3 484
Summa materiella anläggningstillgångar		2 045 023	2 147 191
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	30 000	30 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		30 000	30 000
Summa anläggningstillgångar		2 075 023	2 177 191
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		5 207	-76
Övriga fordringar	Not 14	38 129	41 081
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	34 112	32 327
Summa kortfristiga fordringar		77 448	73 332
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	1 622 224	3 435 550
Summa kassa och bank		1 622 224	3 435 550
Summa omsättningstillgångar		1 699 672	3 508 882
Summa tillgångar		3 774 695	5 686 074

PL

Balansräkning

Belopp i kr		2022-08-31	2021-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		116 992	116 992
Fond för yttre underhåll		1 538 611	2 230 611
Summa bundet eget kapital		1 655 603	2 347 603
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-63 748	-59 372
Årets resultat		-825 047	-696 376
Summa fritt eget kapital		-888 795	-755 748
Summa eget kapital		766 808	1 591 855
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	1 744 720	0
Summa långfristiga skulder		1 744 720	0
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	1 120 625	2 947 845
Leverantörsskulder		4 561	1 004 545
Övriga skulder		13	111
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	137 968	141 718
Summa kortfristiga skulder		1 263 167	4 094 218
Summa eget kapital och skulder		3 774 695	5 686 074

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 aviserar 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	50
Isolerglas m alu-profil	Linjär	30
Fjärrvärmeanslutning	Linjär	20
Ombyggd föreningslokal	Linjär	20
Inventarier	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

KL

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

Not 2 Nettoomsättning

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Årsavgifter, bostäder	1 129 500	1 107 352
Hyror, p-platser	7 200	7 200
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-1 400	-1 500
Summa nettoomsättning	1 135 300	1 113 052

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Övriga ersättningar	4 082	2 839
Fakturerade kostnader	0	360
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-2	2
Övriga rörelseintäkter	240	0
Summa övriga rörelseintäkter	4 320	3 201

Not 4 Driftskostnader

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Underhåll	-1 000 000	-1 000 000
Reparationer	-63 926	-4 581
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-28 380	-25 428
Försäkringspremier	-20 829	-19 533
Kabel- och digital-TV	-15 060	-15 108
Återbäring från Riksbyggen	2 800	2 900
Obligatoriska besiktningar	-8 688	0
Bevakningskostnader	-292	0
Snö- och halkbekämpning	-29 860	-22 456
Statuskontroll	-8 308	-8 185
Förbrukningsinventarier	-799	0
Vatten	-59 058	-60 650
Fastighetsel	-31 160	-27 581
Uppvärmning	-201 669	-201 197
Sophantering och återvinning	-25 476	-17 032
Förvaltningsarvode drift	-46 251	-11 919
Summa driftskostnader	-1 536 957	-1 410 770

SL

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Förvaltningsarvode administration	-225 333	-222 564
Arvode, yrkesrevisor	-8 439	-8 188
Övriga förvaltningskostnader	-4 500	-5 483
Kreditupplysningar	0	-404
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-4 564	-2 839
Kontorsmateriel	0	-8 412
Medlems- och föreningsavgifter	-1 300	-1 300
Konsultarvoden	-20 000	0
Bankkostnader	-2 280	-1 595
Summa övriga externa kostnader	-266 416	-250 785

Not 6 Personalkostnader

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Styrelsearvoden	-12 500	-15 350
Sammanträdesarvoden	-2 050	-1 050
Sociala kostnader	-4 049	-3 636
Summa personalkostnader	-18 599	-20 036

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

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Avskrivning Byggnader	-82 057	-82 057
Avskrivning Anslutningsavgifter	-2 117	-2 117
Avskrivningar tillkommande utgifter	-14 509	-14 509
Avskrivning Maskiner och inventarier	-3 484	-3 486
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-102 168	-102 169

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Utdelning Garantikapital i Riksbyggens Intresseförening	2 880	2 880
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	2 880	2 880

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	4 200	5 835
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	58	179
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4 258	6 014

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2022-08-31	2021-08-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	34 856	34 856
	34 856	34 856
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	34 856	34 856
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-31 372	-27 887
	-31 372	-27 887
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-3 484	-3 486
	-3 484	-3 486
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-31 372	-31 372
	-34 856	-31 372
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-34 856	-31 372
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	3 484

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2022-08-31	2021-08-31
Andra långfristiga fordringar	30 000	30 000
Summa andra långfristiga fordringar	30 000	30 000

Not 14 Övriga fordringar

	2022-08-31	2021-08-31
Skattefordringar	1 375	4 327
Skattekonto	36 754	36 754
Summa övriga fordringar	38 129	41 081



Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-43 901	-33 739
Räntekostnader till kreditinstitut	-29	-23
Övriga finansiella kostnader	-3 736	-4 001
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-47 665	-37 763

Not 11 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2022-08-31	2021-08-31
Vid årets början		
Byggnader	4 102 858	4 102 858
Mark	507 000	507 000
Tillkommande utgifter	309 669	309 669
Anslutningsavgifter	42 347	42 347
	4 961 874	4 961 874
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	4 961 874	4 961 874

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Byggnader	-2 562 754	-2 480 697
Anslutningsavgifter	-33 874	-31 756
Tillkommande utgifter	-221 538	-207 029
	-2 818 166	-2 719 482
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-82 057	-82 057
Årets avskrivning anslutningsavgifter	-2 117	-2 117
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-14 509	-14 509
	-98 683	-98 683
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-2 916 849	-2 818 165

Restvärde enligt plan vid årets slut**Varav**

	2 045 025	2 143 709
Byggnader	1 458 047	1 540 103
Mark	507 000	507 000
Anslutningsavgifter	6 356	8 473
Tillkommande utgifter	73 622	88 131

Taxeringsvärden

Bostäder	9 460 000	8 476 000
Totalt taxeringsvärde	9 460 000	8 476 000
<i>varav byggnader</i>	<i>7 800 000</i>	<i>7 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>1 660 000</i>	<i>1 476 000</i>

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-08-31	2021-08-31
Upplupna ränteintäkter	3 202	2 336
Förutbetalda försäkringspremier	7 016	6 798
Förutbetalda driftkostnader	146	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	19 569	18 591
Förutbetald kabel-tv-avgift	3 765	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	415	4 602
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	34 112	32 327

Not 16 Kassa och bank

	2022-08-31	2021-08-31
Handkassa	2 000	2 000
Bankkonto SBAB	873 157	1 169 823
Transaktionskonto Swedbank	747 067	2 263 727
Summa kassa och bank	1 622 224	3 435 550

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-08-31	2021-08-31
Inteckningslån	2 865 345	2 947 845
Lån som förfaller inom 12 mån	-1 065 625	-2 947 845
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-55 000	0
Långfristig skuld vid årets slut	1 744 720	0

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	2,55%	3 mån rörligt	1 093 125,00	0,00	27 500,00	1 065 625,00
SWEDBANK	1,57%	2024-11-25	1 854 720,00	0,00	55 000,00	1 799 720,00
Summa			2 947 845,00	0,00	82 500,00	2 865 345,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 82 500 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 1 744 720 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen.

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-08-31	2021-08-31
Upplupna sociala avgifter	5 624	5 828
Upplupna räntekostnader	463	5 341
Upplupna elkostnader	2 584	2 138
Upplupna värmekostnader	7 715	9 578
Upplupna kostnader för renhållning	0	344
Upplupna revisionsarvoden	8 438	8 438
Upplupna styrelsearvoden	17 900	18 550
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	1 300
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	95 244	90 201
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	137 968	141 718

Not 19 Ställda säkerheter

	2022-08-31	2021-08-31
Fastighetsinteckningar	5 000 000	5 000 0000

Not 20 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser	0	0
--	---	---

Not 21 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

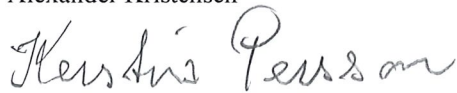


Styrelsens underskrifter

Markaryd 2022-12-21
Ort och datum



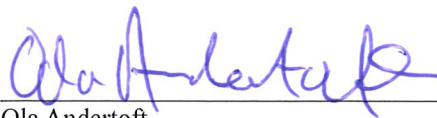
Alexander Kristensen



Kerstin Persson



Karolina Nilsson



Ola Andertoft



Martin Rudolfsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-01-23

Faktor AB



Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggens Bostadsrättsförening Haren i Markaryd
Org.nr 716403-7579

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggens Bostadsrättsförening Haren i Markaryd för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2022-08-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 de 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. De 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

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och



FAKTOR

inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggens Bostadsrättsförening Haren i Markaryd för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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



FAKTOR

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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Ystad den 23 januari 2023

Faktor AB

Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor