

Årsredovisning

2022-09-01 – 2023-08-31

Riksbyggens Bostadsrättsförening
Höstsol i Småland
Org nr: 716406-4235



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

Bilagor

Att bo i BRF



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Höstsol i Småland
får härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2022-09-01 till 2023-08-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-11-21. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-12-05. Nuvarande stadgar registrerades 2021-06-30

Föreningen har sitt säte i Markaryds kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år. Förändringen beror främst på högre driftskostnader.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 406% till 98%.

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

I resultatet ingår avskrivningar med 92 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 178 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten 27:1 i Markaryds kommun. På fastigheten finns 3 byggnader med 19 lägenheter samt 1 föreningslokal uppförda. Byggnaderna är uppförda 1991. Fastigheternas adress är Drottninggatan 17 A-I i Markaryd.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	4
3 rum och kök	8
4 rum och kök	7

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	1
Antal garage	7
Antal p-platser	11

Total tomtarea 4 075 m²

Bostäder bostadsrätt 1 590 m²

Total bostadsarea 1 590 m²

Årets taxeringsvärde 10 938 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 10 938 000 kr

Riksbyggens kontor i Hässleholm 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 Riksbyggens 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	Full förvaltning
Luleå Energi AB	Elhandel
Telia AB	Digital-TV
Folksam	Fastighetsförsäkring

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 108 tkr och planerat underhåll för 48 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 3 575 tkr för de närmaste 10 åren. Den eviga kostnaden ligger på 613 tkr per år enligt den 50-åriga fondavsättningen. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 613 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Installationer	8 496
Huskropp utvändigt	34 925
Övrigt	4 781

Planerat underhåll

	År
Byte värmexlare	2025-2027
Målning träpaneler	2025-2027

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anne-Marie Nielsen	Ordförande	2024
Tomas Axelsson	Ledamot	2025
Liselotte Hagström	Ledamot	2025
Karolina Nilsson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Eva Nielsen	Suppleant	2024
Inga-Carin Svensson	Suppleant	2025
Fredrik Svensson	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Faktor AB	Auktoriserad revisor	2024

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 22 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 1 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 1 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 22 personer.

Under förra verksamhetsåret lämnades årsavgiften oförändrad.

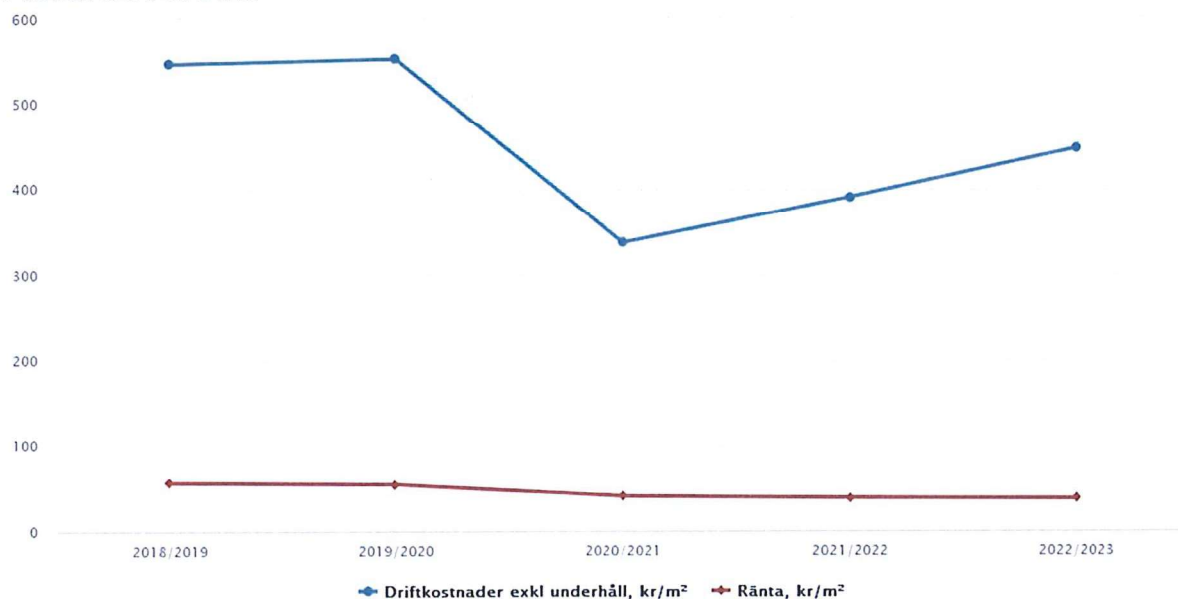
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 10 % från och med 2024-01-01.

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 837 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 1 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 4 st.)
Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.



Flerårsöversikt



Resultat och ställning (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	1 347	1 341	1 329	1 325	1 311
Årets resultat	86	180	-326	-106	-24
Balansomslutning	7 072	7 154	7 044	7 588	7 728
Soliditet %	42	40	38	40	40
Likviditet %	98	406	83	101	625
Avgifts- och hyresbortfall %	1	1	1	1	1
Driftkostnader exkl. underhåll, kr/m²	447	390	337	552	546
Ränta, kr/m²	37	38	40	54	56
Underhållsfond, kr/m²	305	305	110	420	560
Lån, kr/m²	2 459	2 550	2 641	2 732	2 806

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 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	95 000	485 486	2 103 661	180 356
Disposition enl. årsstämmobeslut			180 356	-180 356
Reservering underhållsfond		613 000	-613 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-48 202	48 202	
Årets resultat				85 903
Vid årets slut	95 000	1 050 284	1 719 219	85 903

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	2 284 017
Årets resultat	85 903
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-613 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	48 202
Summa	1 805 122

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **1 805 122**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 346 800	1 340 764
Övriga rörelseintäkter	Not 3	2 274	6 230
Summa rörelseintäkter		1 349 074	1 346 994
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-759 103	-696 854
Övriga externa kostnader	Not 5	-333 316	-271 046
Personalkostnader	Not 6	-32 163	-44 480
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-92 306	-92 306
Summa rörelsekostnader		-1 216 887	-1 104 686
Rörelseresultat		132 187	242 308
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	570	2 736
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	13 761	6 179
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-60 615	-70 867
Summa finansiella poster		-46 284	-61 952
Resultat efter finansiella poster		85 903	180 356
Årets resultat		85 903	180 356

Balansräkning

Belopp i kr		2023-08-31	2022-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	5 489 902	5 582 208
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		5 489 902	5 582 208
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar		28 500	28 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		28 500	28 500
Summa anläggningstillgångar		5 518 402	5 610 708
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 13	23 826	23 528
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	48 706	42 210
Summa kortfristiga fordringar		72 532	65 738
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	1 480 625	1 477 686
Summa kassa och bank		1 480 625	1 477 686
Summa omsättningstillgångar		1 553 156	1 543 425
Summa tillgångar		7 071 558	7 154 132



Balansräkning

Belopp i kr		2023-08-31	2022-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		95 000	95 000
Fond för yttre underhåll		1 050 284	485 486
Summa bundet eget kapital		1 145 284	580 486
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 719 219	2 103 661
Årets resultat		85 903	180 356
Summa fritt eget kapital		1 805 122	2 284 017
Summa eget kapital		2 950 406	2 864 503
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	2 529 075	3 909 620
Summa långfristiga skulder		2 529 075	3 909 620
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	1 380 545	144 612
Leverantörsskulder	Not 17	28 400	9 836
Skatteskulder		1 943	613
Övriga skulder	Not 18	1	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	181 189	224 948
Summa kortfristiga skulder		1 592 078	380 009
Summa eget kapital och skulder		7 071 558	7 154 132

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	100
Tillkommande utgifter	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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

Not 2 Nettoomsättning

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Årsavgifter, bostäder	1 331 400	1 326 964
Hyrer, lokaler	1 200	1 200
Hyrer, p-platser	26 400	26 400
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-1 200	-1 200
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-11 000	-12 600
Summa nettoomsättning	1 346 800	1 340 764

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Övriga ersättningar	2 216	4 814
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-2	-4
Övriga rörelseintäkter	60	1 420
Summa övriga rörelseintäkter	2 274	6 230

Not 4 Driftskostnader

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Underhåll	-48 202	-76 673
Reparationer	-108 413	-88 198
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-30 191	-28 776
Försäkringspremier	-24 051	-22 040
Kabel- och digital-TV	-16 587	-16 587
Återbäring från Riksbyggen	3 900	4 400
Systematiskt brandskyddsarbete	-1 788	-11 086
Serviceavtal	-8 144	-7 846
Obligatoriska besiktningar	-34 321	-18 750
Bevakningskostnader	-6 707	-3 867
Snö- och halkbekämpning	-65 166	-71 617
Statuskontroll	-2 005	-7 678
Förbrukningsinventarier	-3 613	-6 553
Vatten	-76 410	-40 584
Fastighetsel	-47 552	-30 427
Uppvärmning	-211 533	-196 158
Sophantering och återvinning	-64 403	-63 904
Förvaltningsarvode drift	-13 918	-10 511
Summa driftskostnader	-759 103	-696 854

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Förvaltningsarvode administration	-304 785	-241 198
Arvode, yrkesrevisorer	-9 000	-8 439
Övriga förvaltningskostnader	-6 057	-2 043
Kreditupplysningar	-75	-4 548
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-1 733	-4 813
Kontorsmateriel	-1 774	92
Telefon och porto	-6 735	-6 123
Medlems- och föreningsavgifter	-1 235	-1 235
Bankkostnader	-1 708	-2 742
Övriga externa kostnader	-214	0
Summa övriga externa kostnader	-333 316	-271 046

Not 6 Personalkostnader

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Styrelsearvoden	-30 650	-35 100
Sammanträdesarvoden	0	-1 600
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-3 000	0
Sociala kostnader	1 487	-7 780
Summa personalkostnader	-32 163	-44 480

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

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Avskrivning Byggnader	-92 306	-92 306
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-92 306	-92 306

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Räntetäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	570	2 736
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	570	2 736

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	13 750	3 461
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	11	2 718
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	13 761	6 179

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-58 069	-60 854
Övriga finansiella kostnader	-2 546	-10 013
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-60 615	-70 867

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-08-31	2022-08-31
Vid årets början		
Byggnader	7 516 210	7 516 210
Mark	417 165	417 165
Tillkommande utgifter	23 750	23 750
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	7 957 125	7 957 125

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-2 351 168	-2 258 862
Tillkommande utgifter	-23 750	-23 750
	-2 374 918	-2 282 612

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-92 306	-92 306
	-92 306	-92 306

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

Akkumulerade upp- och nedskrivningar	-2 467 224	-2 374 918
---	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

Varav	5 489 901	5 582 207
--------------	------------------	------------------

Byggnader	5 072 736	5 165 042
Mark	417 165	417 165

Taxeringsvärden

Bostäder	10 983 000	10 983 000
----------	------------	------------

Totalt taxeringsvärde	10 983 000	10 983 000
------------------------------	-------------------	-------------------

<i>varav byggnader</i>	<i>9 196 000</i>	<i>9 196 000</i>
------------------------	------------------	------------------

<i>varav mark</i>	<i>1 787 000</i>	<i>1 787 000</i>
-------------------	------------------	------------------

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2023-08-31	2022-08-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	5 904	5 904
Installationer	43 125	43 125
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	49 029	49 029
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-5 904	-5 904
Installationer	-43 125	-43 125
	-49 029	-49 029
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	0

Not 13 Övriga fordringar

	2023-08-31	2022-08-31
Skattekonto	23 826	23 528
Summa övriga fordringar	23 826	23 528

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter v

	2023-08-31	2022-08-31
Upplupna ränteintäkter	11 485	2 744
Förutbetalda försäkringspremier	8 314	7 423
Förutbetalda driftkostnader	0	4 625
Förutbetalt förvaltningsarvode	19 710	22 934
Förutbetald kabel-tv-avgift	4 147	4 147
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 050	338
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	48 706	42 210

Not 15 Kassa och bank

	2023-08-31	2022-08-31
Handkassa	461	0
Bankmedel	725 017	721 577
Transaktionskonto	755 147	756 109
Summa kassa och bank	1 480 625	1 477 686

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-08-31	2022-08-31
Långfristig skuld till kreditinstitut	3 909 620	4 054 232
Nästa års amortering på skulder till kreditinstitut	-144 612	-144 612
Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut	-1 235 933	0
Långfristig skuld vid årets slut	2 529 075	3 909 620

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing. skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg. skuld
SWEDBANK	1,48%	2023-12-28	1 314 405,00	0,00	39 236,00	1 275 169,00
SWEDBANK	1,45%	2025-06-18	2 739 827,00	0,00	105 376,00	2 634 451,00
Summa			4 054 232,00	0,00	144 612,00	3 909 620,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 144 612 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Kommande räkenskapsår förfaller 1 235 933 kr exklusive kommande års amortering till betalning vilket gör att även den summan klassificeras som kortfristig. Av den långfristiga skulden förfaller 2 529 075 kr exklusive kommande års amortering till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Ingen del av skulden förfaller till betalning senare än 5 år balansdagen.

Not 17 Leverantörsskulder

	2023-08-31	2022-08-31
Leverantörsskulder	28 400	9 836
Summa leverantörsskulder	28 400	9 836

Not 18 Övriga skulder

	2023-08-31	2022-08-31
Skuld sociala avgifter och skatter	1	0
Summa övriga skulder	1	0

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-08-31	2022-08-31
Upplupna sociala avgifter	0	7 622
Upplupna räntekostnader	8 415	8 735
Upplupna elkostnader	3 172	2 455
Upplupna värmekostnader	9 913	8 606
Upplupna kostnader för renhållning	2 839	2 762
Upplupna revisionsarvoden	9 000	8 438
Upplupna styrelsearvoden	35 500	35 500
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	38 680
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	112 350	112 150
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	181 189	224 948

Not 20 Ställda säkerheter**2023-08-31****2022-08-31**

Fastighetsinteckningar

16 295 000

16 295 000

Varav belånade fastighetsinteckningar

11 522 000

11 522 000

Styrelsens underskrifter

Markand 3/1-2024
Ort och datum

Anne-Marie Nielsen
Anne-Marie Nielsen

Eva Nielsen
Eva Nielsen

Tomas Axelsson
Tomas Axelsson

Liselotte Hagström
Liselotte Hagström

Karolina Nilsson
Karolina Nilsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 12 juni 2024

Faktor AB

Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor

Riksbyggens Bostadsrättsförening Höstsol i Småland

*Årsredovisningen är upprättad av
styrelsen för Riksbyggens
Bostadsrättsförening Höstsol i Småland i
samarbete med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggens Bostadsrättsförening Höstsol i Småland

Org.nr 716406-4235

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggens Bostadsrättsförening Höstsol i Småland för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

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 2023-08-31 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



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 Höstsol i Småland för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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.



FAKTOR

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

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 12 januari 2024


Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor

