

Årsredovisning

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Fridsborg
Org nr: 733600-1164

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 Fridsborg får
härmed avge 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. Nuvarande stadgar registrerades 2018-03-16. Föreningen har sitt säte i Västerviks kommun.

Årets resultat efter fondförändringar blev lägre än budgeterat. Det beror bl a på högre kostnader för reparationer, räntor, fjärrvärme och el. Elstöd har dock erhållits.

I resultatet ingår avskrivningar med 372 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -261 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet. Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Grävlingen 19 i Västerviks kommun. På fastigheten finns två byggnader med 36 lägenheter samt 2 lokaler. Byggnaderna är uppförda 1961. Fastighetens adresser är Fridsborgsgatan 15-19 och Folkparksvägen 21-23 i Västervik. Taxeringsvärdet uppgår till 23 102 000 kr.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i RBförsäkring.

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

Lägenhetsfördelning

1 rok	1 rok	2 rok	3 rok	Antal	Lokaler	Garage	P-platser
3	7	14	12	36	2	6	18

Total bostadsarea 2 087 m²

Total lokalarea 542 m²

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
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 277 tkr (bl a byte av vattenmätarkonsol och läckage värmekulvert). Planerat underhåll har utförts för 391 tkr (byte av tak lokal 293 tkr, byte av källardörrar 82 tkr och ventilationsbesiktning 15 tkr).

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 246 tkr, vilket är den rekommenderade avsättningen enligt underhållsplanen.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Omdragning frånluft lokal	2021
Datorisering av undercentral	2019
Byte till ledbelysning i källare	2019
Byte termostatventiler och injustering värme	2017
Stambyte	2005
Byte av takpapp	1998
Fasadrenovering, fönsterbyte och balkonginglasning	1992

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Erik Schelin	Ordförande	2024
Lise-Lott Lundgren	Sekreterare	2023
Magnus Karlsson	Vice ordförande	2024
Jari Karhumaa	Ledamot	2023
Annika Broberg	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anne-Li Fredriksson	Suppleant	2024
Cecilia Larsson	Suppleant	2023
Camilla Larsson	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ernst & Young AB	Registrerat revisionsbolag	2023
Jessica Larsson	Förtroendevald revisor	2023

Revisorssuppleant	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Yvonne Önnerud	2023

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anne-Li Fredriksson	2023
Kent Lönnberg (sammankallande)	2023

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 42 personer. Inga tillkommande eller avgående medlemmar under året. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 42 personer. Utöver ovanstående personer är Riksbyggen medlem utan bostadsrättsinnehav.

Baserat på medlemsdatum har inga överlåtelse av bostadsrätter skett under verksamhetsåret (föregående år 5 st).

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2020-07-01 då den höjdes med 2%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat att höja årsavgiften med 10% från och med 2023-07-01. Årsavgiften uppgår häfter i genomsnitt till 817 kr/m²/år inklusive värme.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	1 908	1 880	1 886	1 856	1 876
Resultat efter finansiella poster	-633	-31	-42	46	-265
Soliditet %	14	20	19	19	18
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	742	742	742	728	728
Driftkostnader, kr/m ²	613	388	391	314	446
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	464	363	371	227	446
Ränta, kr/m ²	66	43	49	50	47
Underhållsfond, kr/m ²	775	830	766	697	698
Lån, kr/m ²	2 673	2 743	2 821	3 004	3 095

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	151 804	2 181 799	-445 344	-31 415
Disposition enl. årsstämmbeslut			-31 415	31 415
Reservering underhållsfond		246 000	-246 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-390 624	390 624	
Årets resultat				-633 184
Vid årets slut	151 804	2 037 175	-332 135	-633 184

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-476 759
Årets resultat	-633 184
Årets fondavsättning	-246 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	390 624
Summa	-965 318

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr -965 318

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	1 907 580	1 879 614
Övriga rörelseintäkter	Not 3	139 010	90 577
Summa rörelseintäkter		2 046 590	1 970 191
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 611 651	-1 020 814
Övriga externa kostnader	Not 5	-465 602	-445 205
Personalkostnader	Not 6	-72 102	-60 648
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7, 8	-372 490	-372 490
Summa rörelsekostnader		-2 521 845	-1 899 158
Rörelseresultat		-475 255	71 033
Finansiella poster			
Resultat från finansiella anläggningstillgångar		2 160	10 368
Ränteintäkter		13 945	457
Räntekostnader		-174 034	-113 273
Summa finansiella poster		-157 929	-102 448
Resultat efter finansiella poster		-633 184	-31 415
Årets resultat		-633 184	-31 415

Balansräkning

Belopp i kr		2023-06-30	2022-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7, 14	7 470 335	7 816 012
Inventarier, verktyg och installationer	Not 8	160 872	187 685
Summa materiella anläggningstillgångar		7 631 207	8 003 697
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	108 000	108 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		108 000	108 000
Summa anläggningstillgångar		7 739 207	8 111 697
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		80	26
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	153 967	32 504
Summa kortfristiga fordringar		154 047	32 530
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 11	961 495	1 228 775
Summa kassa och bank		961 495	1 228 775
Summa omsättningstillgångar		1 115 542	1 261 306
Summa tillgångar		8 854 749	9 373 003

Balansräkning

Belopp i kr		2023-06-30	2022-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		151 804	151 804
Fond för yttre underhåll		2 037 175	2 181 799
Summa bundet eget kapital		2 188 979	2 333 603
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-332 134	-445 344
Årets resultat		-633 184	-31 415
Summa fritt eget kapital		-965 318	-476 759
Summa eget kapital		1 223 661	1 856 845
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 12, 14	6 902 928	1 599 428
Summa långfristiga skulder		6 902 928	1 599 428
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12, 14	125 000	5 613 090
Leverantörsskulder		286 699	11 230
Skatteskulder		3 978	1 458
Övriga skulder		2 199	2 960
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	310 284	287 992
Summa kortfristiga skulder		728 160	5 916 730
Summa eget kapital och skulder		8 854 749	9 373 003

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	2060
Tillkommande utgifter (fasader mm)	Linjär	55	2044
Tillkommande utgifter (stambyte)	Linjär	40	2045
Tillkommande utgifter (säkerhetsdörrar)	Linjär	20	2039
Installationer (ventilation lokal)	Linjär	20	2029

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	1 549 560	1 549 560
Hyrer, lokaler	202 458	189 414
Hyrer, garage	15 840	15 840
Hyrer, p-platser	15 120	10 800
Värmeavgifter, lokaler och garage	61 176	55 380
Elavgifter	50 580	47 772
Debiterad fastighetsskatt lokaler	12 846	10 848
Summa nettoomsättning	1 907 580	1 879 614

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Tv, telefoni och bredband	84 024	79 488
Övriga ersättningar	483	10 724
Elstöd	40 529	0
Övriga intäkter	13 974	365
Summa övriga rörelseintäkter	139 010	90 577

Not 4 Driftskostnader

	2022-07-01	2021-07-01
	2023-06-30	2022-06-30
Underhåll	-390 624	-66 109
Reparationer	-276 505	-124 665
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-73 901	-71 704
Försäkringspremier	-40 526	-38 166
Tv, telefoni och bredband	-87 375	-80 371
Återbäring från Riksbyggen	4 800	5 300
Systematiskt brandskyddsarbete	-697	-674
Övriga utgifter, köpta tjänster	-19 334	0
Snö- och halkbekämpning	-35 657	-28 862
Förbrukningsinventarier	-9 571	-18 414
Vatten	-107 983	-94 333
Fastighetsel	-166 680	-127 087
Uppvärmning	-318 288	-297 255
Sophantering och återvinning	-89 308	-78 475
Summa driftskostnader	-1 611 651	-1 020 814

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-07-01	2021-07-01
	2023-06-30	2022-06-30
Förvaltningsarvode	-425 818	-404 786
Arvode, yrkesrevisorer	-19 375	-15 688
Övriga förvaltningskostnader	-12 406	-10 050
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-483	-9 772
Medlems- och föreningsavgifter	-3 240	-3 240
Bankkostnader	-4 280	-1 670
Summa övriga externa kostnader	-465 602	-445 205

Not 6 Personalkostnader

	2022-07-01	2021-07-01
	2023-06-30	2022-06-30
Styrelsearvoden	-25 000	-25 000
Sammanträdesarvoden	-27 060	-18 340
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-3 000	-3 000
Sociala kostnader	-17 042	-14 308
Summa personalkostnader	-72 102	-60 648

Not 7 Byggnader och mark
 Anskaffningsvärden

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början		
Byggnader	2 048 700	2 048 700
Mark	92 300	92 300
Tillkommande utgifter	12 243 500	12 243 500
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	14 384 500	14 384 500
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-1 752 946	-1 745 163
Tillkommande utgifter	-4 815 542	-4 477 647
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-7 782	-7 782
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-337 895	-337 895
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-6 914 165	-6 568 487
Restvärde enligt plan vid årets slut	7 470 335	7 816 012
Varav		
Byggnader	287 972	295 754
Mark	92 300	92 300
Tillkommande utgifter	7 090 063	7 427 958

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer
 Anskaffningsvärden

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början		
Installationer	536 250	536 250
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	536 250	536 250
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-348 566	-321 753
Årets avskrivningar		
Installationer	-26 813	-26 813
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-375 378	-348 566
Restvärde enligt plan vid årets slut	160 872	187 685

Not 9 Långfristiga värdepappersinnehav

	2023-06-30	2022-06-30
216 Garantikapitalbevis á 500 kr i Intresseföreningen	108 000	108 000
Summa långfristiga värdepappersinnehav	108 000	108 000

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna ränteutgifter	7 593	0
Förutbetalda försäkringspremier	21 427	19 099
Förutbetalt förvaltningsarvode	110 061	0
Förutbetald tv, telefoni och bredband	14 885	13 405
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	153 967	32 504

Not 11 Kassa och bank

	2023-06-30	2022-06-30
Bankmedel Collector	605 204	202 486
Transaktionskonto Swedbank	356 291	1 026 290
Summa kassa och bank	961 495	1 228 775

Not 12 Skulder till kreditinstitut

	2023-06-30	2022-06-30
Inteckningslån	7 027 928	7 212 518
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-125 000	-45 000
Nästa års villkorsändring av långfristiga skulder till kreditinstitut	0	-5 568 090
Långfristig skuld vid årets slut	6 902 928	1 599 428

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Årets amorteringar	Utg.skuld
Tjustbygdens Sparbank	4,44%	2025-04-01	4 158 500	100 000	4 058 500
Stadshypotek	1,10%	2026-06-01	1 644 428	45 000	1 599 428
Tjustbygdens Sparbank	4,47%	2027-10-01	1 409 590	39 590	1 370 000
Summa			7 212 518	184 590	7 027 928

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 125 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld.

Den långfristiga skulden förfaller till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Föreningen har för avsikt att då omförhandla eller förlänga lånen.

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna sociala avgifter	8 800	8 800
Upplupna räntekostnader	880	963
Upplupna elkostnader	13 215	11 739
Upplupna vattenavgifter	7 722	7 557
Upplupna värmekostnader	23 020	43 254
Upplupna kostnader för renhållning	7 989	6 448
Upplupna revisionsarvoden	18 750	15 000
Upplupna styrelsearvoden	28 000	28 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19 334	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	182 574	166 231
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	310 284	287 992

Not 14 Ställda säkerheter

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckning	12 849 500	12 849 500

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Föreningen har en gemensam fjärrvärmeanläggning med grannföreningen, Brf Stenhagen. Då värmekulverten till Brf Fridsborg har börjat läcka och behöver bytas har styrelsen beslutat om att ha en egen anslutning av fjärrvärmen. Grävningen för den nya anslutningen sker av Västervik Miljö & Energi under nästa verksamhetsår.

Styrelsens underskrifter

Västerås 2023-10-19

Ort och datum



Erik Schelin



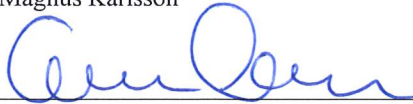
Lise-Lott Lundgren



Magnus Karlsson



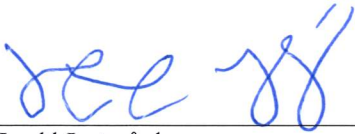
Jari Karhumaa



Annika Broberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 3 november 2023

Ernst & Young AB



Harald Justegård
Auktoriserad revisor



Jessica Larsson
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Fridsberg, org.nr 733600-1164.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Fridsberg 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 revisionssed 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 7 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 revisionssed 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 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 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 revisionssed 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.



Building a better
working world

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 Fridsborg för år 2022-07-01 - 2023-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens förlust.

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

Grund för uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige.

Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsd 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 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
- 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 revisionsd 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 revisionsd 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 3 november 2023

Ernst & Young AB


Harald Justegård
Auktoriserad revisor


Jessica Larsson
Förtroendevald revisor