

Årsredovisning

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Haga 2
Org nr: 733600-1131

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 Haga 2 får
härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret
2022-07-01 till 2023-06-30

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Nuvarande stadgar registrerades 2018-03-20. Föreningen har sitt säte i Västerviks kommun.

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

I resultatet ingår avskrivningar med 92 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 207 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet. Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

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

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Skorpionen 17 i Västerviks kommun. På fastigheten finns en byggnad med 24 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1961. Fastighetens adress är Hagagatan 48 i Gamleby. Taxeringsvärdet uppgår till 5 946 000 kr.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i RBFörsäkring.

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

Lägenhetsfördelning

1 rokvrå	2 rok	3 rok	4 rok	Antal	Garage	P-platser
6	12	3	3	24	7	3

Total bostadsarea 1 314 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 77 tkr (bl a byte av vattenmätarkonsoll och varmvattenmätare samt rensning avlopp). Inget planerat underhåll har utförts under verksamhetsåret.

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 161 tkr, vilket är den rekommenderade avsättningen enligt underhållsplanen.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Byte av belysning i trapphus och källare	2021
Byte av dagvattenledning och asfaltering	2019-2020
Fönsterbyte	2018

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Yvonne Gustafsson	Ordförande	2023
Carl Thillson	Sekreterare	2023
Tobias Johansson	Vice ordförande	2024
Andreas Nilsson	Ledamot	2024
Bengt-Göran Nilsson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anette Brunlid	Suppleant	2023
Bella Rodriguez	Suppleant	2024
Camilla Larsson	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

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

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Niklas Nilsson (sammankallande)	2023
Therese Enoksson	2023

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 27 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 7 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 5 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 29 personer. Utöver ovanstående personer är Riksbyggen medlem utan bostadsrättsinnehav.

Baserat på medlemsdatum har under verksamhetsåret 5 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 4 st).

Föreningens årsavgift ändrades 2021-07-01 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 888 kr/m²/år inklusive värme.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	1 093	1 091	1 068	1 035	1 012
Resultat efter finansiella poster	115	136	-116	-30	-1 214
Soliditet %	23	20	15	18	19
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	807	807	791	768	751
Driftkostnader, kr/m ²	409	355	610	446	1 316
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	409	355	489	321	906
Ränta, kr/m ²	43	34	35	35	30
Underhållsfond, kr/m ²	1 072	949	830	843	868
Lån, kr/m ²	1 823	1 876	1 928	1 980	2 033

Årsavgiftsnivå för bostäder, driftkostnader, ränta, underhållsfond och lån har bostadsarea som beräkningsgrund.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	71 998	1 247 178	-774 282	135 688
Disposition enl. årsstämmobeslut			135 688	-135 688
Reservering underhållsfond		161 000	-161 000	
Årets resultat				114 831
Vid årets slut	71 998	1 408 178	-799 594	114 831

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-638 594
Årets resultat	114 831
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-161 000
Summa	-684 763

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr	-684 763
--	-----------------

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	1 092 948	1 090 584
Övriga rörelseintäkter	Not 3	112 989	120 818
Summa rörelseintäkter		1 205 937	1 211 402
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-537 807	-466 461
Övriga externa kostnader	Not 5	-370 857	-412 760
Personalkostnader	Not 6	-60 532	-67 978
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-91 969	-91 969
Summa rörelsekostnader		-1 061 165	-1 039 168
Rörelseresultat		144 772	172 234
Finansiella poster			
Resultat från finansiella anläggningstillgångar		1 440	6 912
Ränteintäkter		24 725	1 236
Räntekostnader		-56 106	-44 694
Summa finansiella poster		-29 941	-36 546
Resultat efter finansiella poster		114 831	135 688
Årets resultat		114 831	135 688

Balansräkning

Belopp i kr		2023-06-30	2022-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7, 13	1 605 557	1 697 526
Summa materiella anläggningstillgångar		1 605 557	1 697 526
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	72 000	72 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		72 000	72 000
Summa anläggningstillgångar		1 677 557	1 769 526
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		2 257	2 235
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	123 531	101 599
Summa kortfristiga fordringar		125 788	103 834
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 10	1 639 046	1 583 402
Summa kassa och bank		1 639 046	1 583 402
Summa omsättningstillgångar		1 764 833	1 687 236
Summa tillgångar		3 442 390	3 456 761

Balansräkning

Belopp i kr	2023-06-30	2022-06-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	71 998	71 998	
Fond för yttre underhåll	1 408 178	1 247 178	
Summa bundet eget kapital	1 480 176	1 319 176	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-799 594	-774 283	
Årets resultat	114 831	135 688	
Summa fritt eget kapital	-684 763	-638 594	
Summa eget kapital	795 412	680 581	
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 11, 13	0	2 395 622
Summa långfristiga skulder		0	2 395 622
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11, 13	2 395 622	68 868
Leverantörsskulder		29 320	112 336
Skatteskulder		3 583	2 533
Övriga skulder		28 857	28 857
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	189 596	167 964
Summa kortfristiga skulder		2 646 978	380 558
Summa eget kapital och skulder		3 442 390	3 456 761

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	2061
Tillkommande utgifter	Linjär	40	2037
Tillkommande utgifter (fönster)	Linjär	34	2052

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	1 060 608	1 060 608
Hyror, garage	21 456	21 456
Hyror, p-platser	3 600	1 800
Värmeavgifter, garage	7 284	6 540
Elavgifter	0	180
Summa nettoomsättning	1 092 948	1 090 584

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Tv, telefoni och bredband	100 800	100 800
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	8 224	4 778
Elstöd	3 785	0
Övriga intäkter	180	15 240
Summa övriga rörelseintäkter	112 989	120 818

Not 4 Driftskostnader

	2022-07-01	2021-07-01
	2023-06-30	2022-06-30
Reparationer	-77 379	-56 521
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-18 846	-18 846
Försäkringspremier	-23 218	-21 864
Tv, telefoni och bredband	-67 680	-85 976
Återbäring från Riksbyggen	3 100	5 100
Systematiskt brandskyddsarbete	-11 656	-915
Snö- och halkbekämpning	-9 530	-6 281
Förbrukningsinventarier	-4 460	-4 560
Vatten	-55 274	-38 944
Fastighetsel	-33 733	-23 825
Uppvärmning	-208 892	-185 221
Sophantering och återvinning	-30 238	-28 609
Summa driftskostnader	-537 807	-466 461

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-07-01	2021-07-01
	2023-06-30	2022-06-30
Förvaltningsarvode	-331 571	-316 981
Arvode, yrkesrevisorer	-15 875	-12 818
Övriga förvaltningskostnader	-11 756	-11 105
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-7 256	-5 744
Kontorsmateriel	0	-927
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-34 260
Medlemsavgift Intresseföreningen	-2 160	-2 160
Bankkostnader	-2 240	-3 890
Juristkostnader	0	-5 625
Övriga externa kostnader	0	-19 250
Summa övriga externa kostnader	-370 857	-412 760

Not 6 Personalkostnader

	2022-07-01	2021-07-01
	2023-06-30	2022-06-30
Styrelsearvoden	-25 000	-25 000
Sammanträdesarvoden	-21 060	-28 620
Sociala kostnader	-14 472	-14 358
Summa personalkostnader	-60 532	-67 978

Not 7 Byggnader och mark
 Anskaffningsvärden

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början		
Byggnader	863 700	863 700
Mark	36 300	36 300
Tillkommande utgifter	3 325 500	3 325 500
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	4 225 500	4 225 500
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-733 160	-729 809
Tillkommande utgifter	-1 794 814	-1 706 197
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-3 351	-3 351
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-88 618	-88 618
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-2 619 943	-2 527 975
Restvärde enligt plan vid årets slut	1 605 557	1 697 526
Varav		
Byggnader	127 189	130 540
Mark	36 300	36 300
Tillkommande utgifter	1 442 068	1 530 686

Not 8 Långfristiga värdepappersinnehav

	2023-06-30	2022-06-30
144 Garantikapitalbevis á 500 kr i Intresseföreningen	72 000	72 000
Summa långfristiga värdepappersinnehav	72 000	72 000

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna ränteintäkter	13 681	0
Förutbetalda försäkringspremier	12 278	10 941
Förutbetalt förvaltningsarvode	86 292	79 378
Förutbetald tv, telefoni och bredband	11 280	11 280
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	123 531	101 599

Not 10 Kassa och bank

	2023-06-30	2022-06-30
Handkassa	0	3 000
Bankmedel Swedbank/Collector	1 200 000	1 001 839
Transaktionskonto Swedbank	439 046	578 563
Summa kassa och bank	1 639 046	1 583 402

Not 11 Skulder till kreditinstitut

	2023-06-30	2022-06-30
Inteckningslån	2 395 622	2 464 490
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	0	-68 868
Nästa års villkorsändring av långfristiga skulder till kreditinstitut	-2 395 622	0
Långfristig skuld vid årets slut	0	2 395 622

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Årets amorteringar	Utg.skuld
SPARBANKEN*	4,07%	2023-09-30	685 490	30 468	655 022
SPARBANKEN*	1,96%	2023-10-01	1 779 000	38 400	1 740 600
Summa			2 464 490	68 868	2 395 622

*Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisas dessa lån som kortfristig skuld. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har för avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna sociala avgifter	7 855	7 855
Upplupna räntekostnader	5 706	5 830
Upplupna elkostnader	2 801	2 164
Upplupna vattenavgifter	4 731	3 415
Upplupna värmekostnader	8 676	6 373
Upplupna kostnader för renhållning	2 646	2 060
Upplupna revisionsarvoden	15 000	12 625
Upplupna styrelsearvoden	25 000	25 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12 455	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	104 726	102 642
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	189 596	167 964

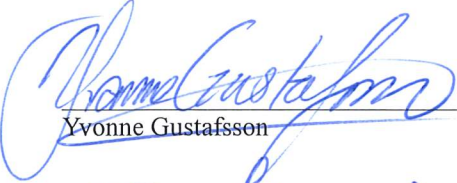
Not 13 Ställda säkerheter

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckningar	3 269 000	3 269 000

Styrelsens underskrifter

Gaimby 20231017

Ort och datum



Yvonne Gustafsson

Carl Thillson

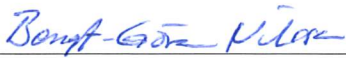
Carl Thillson



Tobias Johansson

Andreas Nilsson

Andreas Nilsson



Bengt-Göran Nilsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 27 oktober 2023

Ernst & Young AB



Henrik Noresson

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Haga 2, org.nr 733600-1131

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Haga 2 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 revisionsred 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 revisorsred 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 27 september 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 att 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 revisionsred 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.



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 Haga 2 för räkenskapsår 2022-07-01 - 2023-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller 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 tryggande 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 ersättningsskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd 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 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.

Västervik den 27 oktober 2023

Ernst & Young AB

Henrik Noresson
Auktoriserad revisor