

Årsredovisning

2021-09-01 – 2022-08-31

RB BRF Sandvikenshus 2
Org nr: 785500-1579



Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Sandvikenshus 2
får härmed avge årsredovisning för
räenskapsåret
2021-09-01 till 2022-08-31

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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1944-05-08. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1949-07-04 och nuvarande stadgar registrerades 2015-04-29.

Föreningen har sitt säte i Sandviken kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år vilket beror på högre kostnader för underhåll i föreningen.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 113% till 29%.

I resultatet ingår avskrivningar med 91 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -2 485 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Gymnasten 1 i Sandvikens kommun. På fastigheten finns 1 byggnad med 15 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1945. Fastighetens adress är Odengatan i Sandviken.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

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

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal p-platser	7

Total tomtarea 1 653 m²

Total bostadsarea 965 m²



Årets taxeringsvärde	8 809 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	6 647 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Gävleborg. 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 13 tkr och planerat underhåll för 2 770 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

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.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 310 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 321 kr/m².

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 267 tkr (277 kr/m²).

Hos föreningen ligger reservationen i nivå med den genomsnittliga kostnaden.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp (tkr)
Bytt ventiler fjärrvärme	18
Balkonger	2 751

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ulf Lundahl	Ordförande	2022
Sebastian Holgersson	Ledamot	2023
Joakim Retsmar	Ledamot	2022
Lars Hedin	Ledamot	2022
Erik Hedlund	Ledamot Riksbyggen	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jörgen Lif	Suppleant	2022
Mikael Strand	Suppleant	2022
Ida Andersson	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag
BOREV Revision AB	Extern revisor
Marlene Norlin	Förtroendevald revisor

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har utfört ett större balkongprojekt där man har renoverat samt breddat samtliga balkonger under räkenskapsåret till en total kostnad av 3,93 mkr. 30% av kostnaden är upptaget som en investering och 70% är bokfört som underhåll.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 17 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 0 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 0 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 17 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2019-01-01 då den höjdes med 10 %.

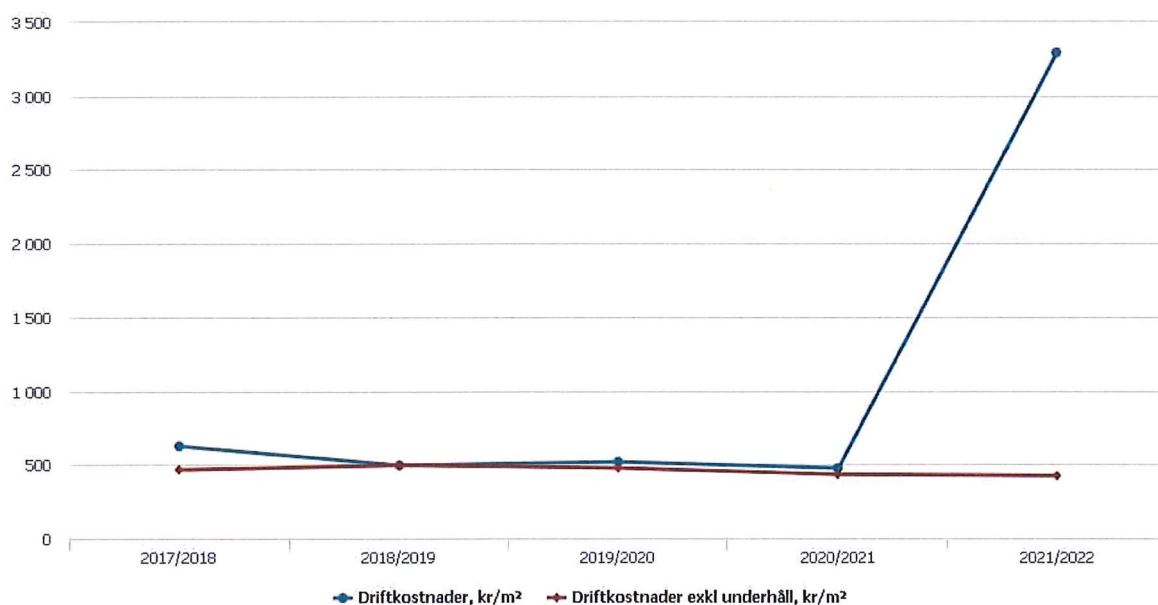
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat inför projektet med balkongerna om ett balkongtillägg på 550kr/månad/lgh.

Årsavgiften för 2021 uppgick i genomsnitt till 890 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 0 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 1 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018
Nettoomsättning	872	872	872	843	782
Årets resultat	-2 575	184	112	36	-142
Balansomslutning	3 240	3 263	3 137	3 048	3 053
Soliditet %	-27	52	48	46	45
Likviditet %	29	113	621	689	721
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	890	890	890	863	806
Driftkostnader, kr/m ²	3 294	476	518	496	626
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	424	433	477	496	467
Underhållsfond, kr/m ²	0	2 314	2 080	1 683	1 524
Lån, kr/m ²	1 423	1 423	1 496	1 569	1 624



Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	17 500	2 232 821	-740 318	184 185
Disposition enl. årsstämmobeslut			184 185	-184 185
Reservering underhållsfond		267 000	-267 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-2 499 821	2 499 821	
Årets resultat				-2 575 428
Vid årets slut	17 500	0	1 676 688	-2 575 428

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-556 133
Årets resultat	-2 575 428
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-267 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	2 499 821
Summa	-898 739

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 898 739**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	871 872	871 722
Övriga rörelseintäkter	Not 3	17 942	2 602
Summa rörelseintäkter		889 814	874 324
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 178 472	-459 080
Övriga externa kostnader	Not 5	-168 315	-146 899
Personalkostnader	Not 6	-400	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-90 747	-67 167
Summa rörelsekostnader		-3 437 935	-673 146
Rörelseresultat		-2 548 121	201 178
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	2 160	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	2 386	7 438
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-31 853	-24 430
Summa finansiella poster		-27 307	-16 992
Resultat efter finansiella poster		-2 575 428	184 185
Årets resultat		-2 575 428	184 185



Balansräkning

Belopp i kr		2022-08-31	2021-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	2 557 691	1 469 439
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		2 557 691	1 469 439
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar		22 500	22 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		22 500	22 500
Summa anläggningstillgångar		2 580 191	1 491 939
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 13	9 440	10 795
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	21 136	42 492
Summa kortfristiga fordringar		30 576	53 287
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	629 178	1 717 856
Summa kassa och bank		629 178	1 717 856
Summa omsättningstillgångar		659 754	1 771 143
Summa tillgångar		3 239 945	3 263 082



Balansräkning

Belopp i kr	2022-08-31	2021-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	17 500	17 500
Fond för yttre underhåll	0	2 232 821
Summa bundet eget kapital	17 500	2 250 321
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	1 676 688	-740 318
Årets resultat	-2 575 428	184 185
Summa fritt eget kapital	-898 739	-556 133
Summa eget kapital	-881 239	1 694 188
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	0
Summa långfristiga skulder	1 319 200	0
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	1 373 012
Leverantörsskulder	12 290	35 991
Skatteskulder	Not 17	0
Övriga skulder	Not 18	4 536
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	155 354
Summa kortfristiga skulder	2 801 984	1 568 893
Summa eget kapital och skulder	3 239 945	3 263 082



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	100/50
Standardförbättringar	Linjär	40/10
Markanläggningar	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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	859 272	859 272
Hyror, bostäder	12 600	12 450
Summa nettoomsättning	871 872	871 722

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Balkonginglasning	16 500	0
Övriga ersättningar	1 442	2 602
Summa övriga rörelseintäkter	17 942	2 602

Not 4 Driftskostnader

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Underhåll	-2 769 534	-41 305
Reparationer	-13 222	-6 524
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-22 785	-19 941
Försäkringspremier	-13 653	-13 383
Kabel- och digital-TV	-54 390	-58 628
Återbäring från Riksbyggen	1 800	1 700
Serviceavtal	0	-4 414
Obligatoriska besiktningar	-4 455	-23 125
Snö- och halkbekämpning	-12 086	-10 263
Vatten	-54 749	-54 319
Fastighetsel	-17 990	-15 046
Uppvärmning	-155 919	-148 804
Sophantering och återvinning	-14 660	-19 422
Förvaltningsarvode drift	-46 829	-45 607
Summa driftskostnader	-3 178 472	-459 080



Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Förvaltningsarvode administration	-128 481	-124 833
Arvode, yrkesrevisor	-10 950	-11 125
Övriga förvaltningskostnader	-4 653	-5 775
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-966	-2 132
Medlems- och föreningsavgifter	-1 125	-1 125
Bankkostnader	-2 250	-1 910
Övriga externa kostnader	-19 890	0
Summa övriga externa kostnader	-168 315	-146 899

Not 6 Personalkostnader

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Styrelsearvoden	-400	0
Summa personalkostnader	-400	0

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

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Avskrivning Byggnader	-86 349	-62 769
Avskrivningar tillkommande utgifter	-4 398	-4 398
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-90 747	-67 167

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	2 160	0
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	2 160	0

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Ränteintäkter från bankkonton	1 215	0
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	55	0
Övriga ränteintäkter	1 116	7 438
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2 386	7 438

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-23 738	-24 430
Övriga finansiella kostnader	-8 115	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-31 853	-24 430

Not 11 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2022-08-31	2021-08-31
Vid årets början		
Byggnader	3 441 836	3 441 836
Mark	7 440	7 440
Tillkommande utgifter	209 812	209 812
	3 659 088	3 659 088
Årets anskaffningar		
Byggnader	1 179 000	
	1 179 000	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	4 838 088	3 659 088

Ackumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-1 997 507	-1 934 738
Tillkommande utgifter	-192 142	-187 744
	-2 189 649	-2 122 482

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-86 349	-62 769
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-4 398	-4 398
	-90 747	-67 167

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-2 280 396	-2 189 649
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut**Varav**

Byggnader	2 536 980	1 444 329
Mark	7 440	7 440
Tillkommande utgifter	13 271	17 669

Taxeringsvärden

Bostäder	8 809 000	6 647 000
----------	-----------	-----------

Totalt taxeringsvärde

	8 809 000	6 647 000
<i>varav byggnader</i>	<i>7 000 000</i>	<i>5 200 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>1 809 000</i>	<i>1 447 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2022-08-31	2021-08-31
Vid årets början		
Installationer	50 000	50 000
	50 000	50 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	50 000	50 000
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-50 000	-50 000
	-50 000	-50 000
Ackumulerade avskrivningar		
Installationer	-50 000	-50 000
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-50 000	-50 000
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	0
Varav		
Installationer	0	0

Not 13 Övriga fordringar

	2022-08-31	2021-08-31
Skattefordringar	0	1 355
Skattekonto	9 440	9 440
Summa övriga fordringar	9 440	10 795

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-08-31	2021-08-31
Upplupna ränteutgifter	1 215	2 223
Förutbetalda försäkringspremier	4 710	4 233
Förutbetalt förvaltningsarvode	10 842	31 194
Förutbetald kabel-tv-avgift	4 368	4 842
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	21 136	42 492

Not 15 Kassa och bank

	2022-08-31	2021-08-31
Bankmedel	8 810	1 113 054
Transaktionskonto	620 368	604 802
Summa kassa och bank	629 178	1 717 856



Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-08-31	2021-08-31
Inteckningslån	3 581 600	1 373 012
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-66 400	
Nästa års omförhandling på långfristiga skulder till kreditinstitut	-2 196 000	-1 373 012
Långfristig skuld vid årets slut	1 319 200	0

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK		2021-09-24	318 009,00	-311 242,00	6 767,00	0,00
SWEDBANK		2021-12-22	1 055 003,00	-1 044 126,00	10 877,00	0,00
STADSHYPOTEK	2,39%	2022-11-24	0,00	500 000,00	0,00	500 000,00
STADSHYPOTEK	0,99%	2023-02-03	0,00	1 744 000,00	8 800,00	1 735 200,00
STADSHYPOTEK	1,02%	2023-12-30	0,00	1 360 000,00	13 600,00	1 346 400,00
Summa			1 373 012,00	2 248 632,00	40 044,00	3 581 600,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 66 400kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld.

Not 17 Skatteskulder

	2022-08-31	2021-08-31
Skatteskulder	1 489	0
Summa skatteskulder	1 489	0

Not 18 Övriga skulder

	2022-08-31	2021-08-31
Medlemmarnas reparationsfonder	4 536	4 536
Summa övriga skulder	4 536	4 536



Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-08-31	2021-08-31
Upplupna sociala avgifter	6 284	12 568
Upplupna räntekostnader	5 143	3 777
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	381 363	0
Upplupna elkostnader	1 310	1 003
Upplupna vattenavgifter	4 588	5 008
Upplupna värmekostnader	8 382	7 448
Upplupna kostnader för renhållning	3 293	3 294
Upplupna revisionsarvoden	10 000	10 000
Upplupna styrelsearvoden	20 000	39 600
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	80 906	72 656
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	521 269	155 354

Not Ställda säkerheter

	2022-08-31	2021-08-31
Fastighetsinteckning	3 589 100	3 327 100

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte indetifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång.



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Ulf Lundahl

Lars Hedin

Sebastian Holgersson

Joakim Retsmar

Erik Hedlund

Vår revisionsberättelse har lämnats

Borev Revision AB

Tomas Ericson
Auktoriserad revisor

Marlene Norlin
Förtroendevald revisor





Verifikat

Transaktion 09222115557485840861

Dokument

Årsredovisning

Huvuddokument

19 sidor

Startades 2023-01-25 11:47:53 CET (+0100) av Ida

Andersson (IA)

Färdigställt 2023-01-27 08:46:35 CET (+0100)

Initierare

Ida Andersson (IA)

Riksbyggen

ida.andersson@riksbyggen.se

Signerande parter

Ulf Lundahl (UL)

u.lundahl@gmail.com

+46732510502



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ulf
Lars Olof Lundahl"

Signerade 2023-01-25 13:17:52 CET (+0100)

Joakim Retsmar (JR)

j.retzmar@gmail.com

+46768019445



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JOAKIM RETSMAR"

Signerade 2023-01-26 23:10:09 CET (+0100)

Lars Hedin (LH)

+46736544554



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars
Bernt Hedin"

Signerade 2023-01-26 09:06:21 CET (+0100)

Sebastian Holgersson (SH)

holgerssons1@gmail.com

+46722377929



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"SEBASTIAN HOLGERSSON"

Signerade 2023-01-26 12:03:35 CET (+0100)

Erik Hedlund (EH)

Riksbyggen

Tomas Ericson (TE)

Borev revision AB



Verifikat

Transaktion 09222115557485840861

erik.j.hedlund@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ERIK HEDLUND"

Signerade 2023-01-26 09:51:29 CET (+0100)

tomas.ericson@borev.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "TOMAS ERICSON"

Signerade 2023-01-27 08:46:35 CET (+0100)

Marlene Norlin (MN)

marlene@lilym.se

+46704283140



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MARLENE NORLIN"

Signerade 2023-01-27 07:52:44 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Sandvikenhus nr 2, org.nr 785500-1579

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Sandvikenhus nr 2 för räkenskapsåret 2021-09-01 – 2022-08-31

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 31 augusti 2022 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 *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den förtroendevalda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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.

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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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. 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Sandvikenhus nr 2 för räkenskapsåret 2021-09-01 – 2022-08-31 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 uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor 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 våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns 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.

Uppsala / Sandviken den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Tomas Ericson
Auktoriserad revisor

Marlene Norlin
Förtroendevald revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557485874994

Dokument

Revisionsberättelse

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2023-01-25 15:39:41 CET (+0100) av Ida

Andersson (IA)

Färdigställt 2023-01-27 09:10:47 CET (+0100)

Initierare

Ida Andersson (IA)

Riksbyggen

ida.andersson@riksbyggen.se

Signerande parter

Tomas Ericson (TE)

tomas.ericson@borev.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"TOMAS ERICSON"

Signerade 2023-01-27 08:49:04 CET (+0100)

Marlene Nordin (MN)

marlene@lilym.se

+46704283140



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARLENE NORLIN"

Signerade 2023-01-27 09:10:47 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

