

Årsredovisning

2022-07-01 – 2023-06-30

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Finspångshus nr 1
Org nr: 725000-3543



MM

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Finspångshus nr
1 upprättar årsredovisning för
räkensårsåret
2022-07-01 till 2023-06-30

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.

Föreningen har sitt säte i Finspångs kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år främst pga högre driftskostnader.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret visar på full kostnadstäckning.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 311% till 108%.

I resultatet ingår avskrivningar med 263 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 349 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Kantarellen 1 i Finspångs Kommun. På fastigheten finns 3 byggnader med 63 lägenheter uppförda 1957. Fastighetens adress är Södra Storängsvägen 41, 43 och 45 i Finspång.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.

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

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	Summa
11	33	13	6	63

Dessutom tillkommer

Lokaler	Garage	P-platser
3	16	11

Bostäder bostadsrätt	3 706 m ²
Total lokalarea	28 m ²

Årets taxeringsvärde	29 485 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	29 485 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Finsspång. 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	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetsservice
Riksbyggen	Fastighetsutveckling

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 216 tkr och planerat underhåll för 97 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i februari 2022 och visar på ett underhållsbehov på 3 520 tkr för de närmaste 10 åren. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 385 tkr vilket också ligger i nivå med den rekommenderade.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll Beskrivning	År	Kommentar
Bredbandsinstallation	2011	Kostnad 152 tkr
Värme (byte pump, radiator stamventiler)	2012	Kostnad 399 tkr
Miljöskåp	2013	Kostnad 62 tkr
Hissar	2013	Kostnad 634 tkr
Markytor	2015	Kostnad 210 tkr
Byte armaturer i källare	2015	Kostnad 50 tkr
Tak	2015	Kostnad 1 320 tkr
Byte armaturer inne och ute	2016/2017	253 tkr
Tak	2016/2017	116 tkr
Putsnings fasader	2016/2017	418 tkr
Målning trapphus och källargång nr 45	2018/2019	229 tkr
Målning trapphus och källargång nr 43	2020/2021	229 tkr
Asfaltering	2020/2021	633 tkr
Målning trapphus och källargångar nr 41	2020/2021	284 tkr
Stamspolning	2020/2021	22 tkr
Renovering fönster hus 45B	2020/2021	35 tkr
Balkong & fönster	2021/2022	81 tkr
Montering stängsel	2021/2022	15 tkr

Årets utförda underhåll Beskrivning	Belopp
Igenmurning källarfönster	96 900 kr

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Hans Lindgren	Ordförande	2024
Stefan Wardhoff	Sekreterare	2024
Peter Bergström	Vice ordförande	2023
Fredrik Öhman	Ledamot	2023
Måns Sandin	Ledamot	2024
Gert Lundblad	Ledamot	2024
Mats Fredriksson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Kenneth Olsson	Suppleant	2024
Viktor Fröste	Suppleant	2023
Philip Johansson	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag
KPMG AB	Auktoriserad revisor
Gustav Nilsson	Förtroendevald revisor

Revisorssuppleanter

Pia Karttunen

Valberedning

Marina Lundblad	sammankallande
Pia Lindberg	

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

Medlemsinformation

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 76 personer. Utöver ovanstående personer är Riksbyggen medlem utan bostadsrättsinnehav.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2022-07-01 då den höjdes med 3%.

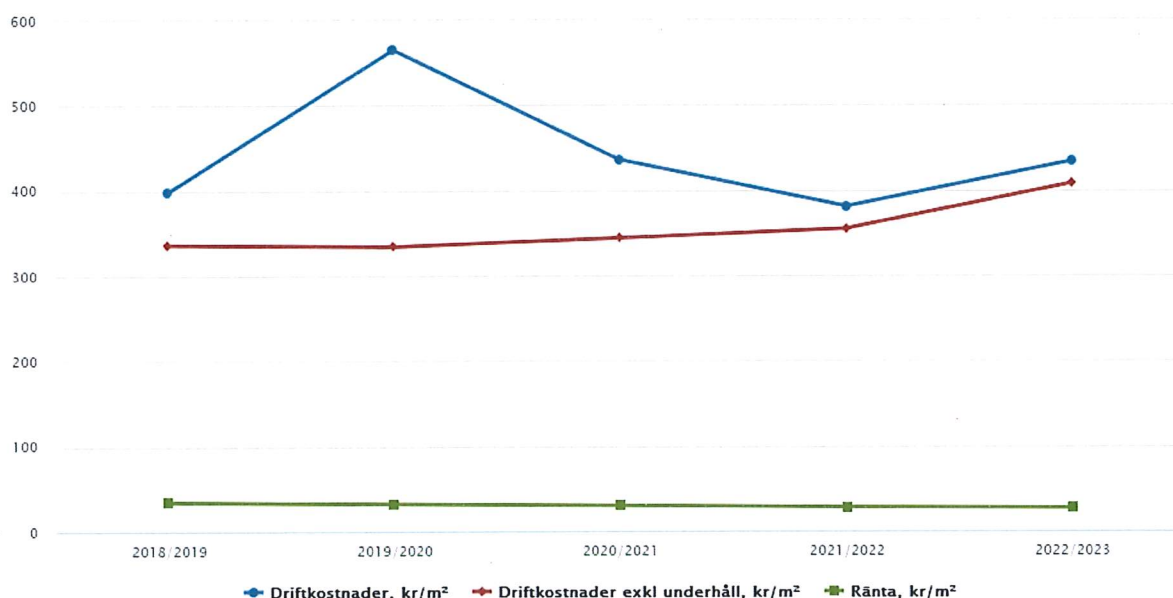
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat att höja årsavgiften med 5%.

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 735 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 6 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 4 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	2 806	2 723	2 721	2 721	2 606
Resultat efter finansiella poster	86	269	87	-440	90
Balansomslutning	6 740	6 991	6 973	7 074	7 861
Soliditet %	38	35	32	30	32
Likviditet %	108	311	282	293	327
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	735	714	714	714	683
Driftkostnader, kr/m ²	434	381	436	565	398
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	408	355	344	334	336
Ränta, kr/m ²	27	28	30	32	34
Underhållsfond, kr/m ²	654	575	498	475	592
Lån, kr/m ²	962	1 034	1 106	1 181	1 256



Årsavgiftsnivå för bostäder kr/m² har bostadsarea för bostadsrätter som beräkningsgrund. Driftkostnad kr/m², ränta kr/m², underhållsfond kr/m² och lån kr/m² har samtliga bostadsareor och lokalareor som beräkningsgrund

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	200 018	2 144 553	-145 393	269 340
Disposition enl. årsstämmbeslut			269 340	-269 340
Reservering underhållsfond		385 000	-385 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-90 900	90 900	
Årets resultat				85 811
Vid årets slut	200 018	2 438 653	-170 152	85 811

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	123 948
Årets resultat	85 811
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-385 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	90 900
Summa	-84 341

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 84 341**

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	2 805 622	2 722 930
Övriga rörelseintäkter	Not 3	45 635	27 665
Summa rörelseintäkter		2 851 257	2 750 595
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 617 276	-1 421 301
Övriga externa kostnader	Not 5	-696 207	-606 266
Personalkostnader	Not 6	-114 618	-96 890
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-263 122	-269 312
Summa rörelsekostnader		-2 691 224	-2 393 769
Rörelseresultat		160 032	356 826
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	3 780	18 144
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	21 091	13
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-99 093	-105 643
Summa finansiella poster		-74 222	-87 486
Resultat efter finansiella poster		85 811	269 340
Årets resultat		85 811	269 340

Balansräkning

Belopp i kr		2023-06-30	2022-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	3 628 109	3 891 232
Summa materiella anläggningstillgångar		3 628 109	3 891 232
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	189 000	189 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		189 000	189 000
Summa anläggningstillgångar		3 817 109	4 080 232
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 13	23 001	7 155
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	188 474	167 498
Summa kortfristiga fordringar		211 475	174 653
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	2 711 559	2 736 228
Summa kassa och bank		2 711 559	2 736 228
Summa omsättningstillgångar		2 923 034	2 910 881
Summa tillgångar		6 740 143	6 991 113

Balansräkning

Belopp i kr		2023-06-30	2022-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		200 018	200 018
Fond för yttre underhåll		2 438 653	2 144 553
Summa bundet eget kapital		2 638 671	2 344 571
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-170 152	-145 392
Årets resultat		85 811	269 340
Summa fritt eget kapital		-84 341	123 948
Summa eget kapital		2 554 329	2 468 518
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	1 491 592	3 585 548
Summa långfristiga skulder		1 491 592	3 585 548
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	2 093 956	268 724
Leverantörsskulder		146 459	251 349
Skatteskulder		32 389	19 423
Övriga skulder	Not 17	48 780	48 780
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	372 639	348 771
Summa kortfristiga skulder		2 694 223	937 047
Summa eget kapital och skulder		6 740 143	6 991 113

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år	Slutår
Byggnader	Linjär	100	2057
<i>Standardförbättringar</i>			
Fasader m.m.	Linjär	40	2036
Miljöskåp	Linjär	10	Färdigavskriven
<i>Anslutningsavgifter</i>			
Bredbandsanslutning	Linjär	10	Färdigavskriven

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	2 724 264	2 644 872
Hyror, lokaler	5 830	5 590
Hyror, garage	20 576	19 824
Hyror, p-platser	12 912	12 540
Hyror, övriga	23 232	21 736
Bränsleavgifter, bostäder	18 772	18 332
Debiterad fastighetsskatt-	36	36
Summa nettoomsättning	2 805 622	2 722 930

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Övriga ersättningar	15 554	13 144
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-4	0
Erhållna statliga bidrag	15 781	0
Övriga rörelseintäkter	14 303	14 521
Summa övriga rörelseintäkter	45 635	27 665

Not 4 Driftskostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Underhåll	-96 900	-96 966
Reparationer	-215 555	-72 830
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-90 450	-90 446
Arrendavgifter	-15 080	-14 106
Försäkringspremier	-60 017	-57 117
Återbäring från Riksbyggen	5 600	6 400
Serviceavtal	-4 006	0
Obligatoriska besiktningar	-7 740	-7 129
Snö- och halkbekämpning	-50 208	-54 328
Förbrukningsinventarier	-27 145	-10 806
Fordons- och maskinkostnader	-875	-875
Vatten	-246 565	-257 119
Fastighetsel	-93 631	-76 653
Uppvärmning	-676 065	-662 131
Sophantering och återvinning	-30 675	-27 195
Förvaltningsarvode drift	-7 964	0
Summa driftskostnader	-1 617 276	-1 421 301

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Förvaltningsarvode administration	-561 897	-535 116
Hyra inventarier & verktyg	-182	0
IT-kostnader	-4 943	-4 896
Arvode, yrkesrevisor	-22 875	-20 550
Övriga förvaltningskostnader	-66 193	-26 586
Kreditupplysningar	-14	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-15 414	-11 498
Kontorsmateriel	-8 450	0
Telefon och porto	-4 890	-420
Tidskrifter och facklitteratur	-2 500	-2 500
Medlems- och föreningsavgifter	-6 300	-3 150
Bankkostnader	-2 550	-1 550
Summa övriga externa kostnader	-696 207	-606 266

Not 6 Personalkostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Styrelsearvoden	-35 000	-35 000
Sammanträdesarvoden	-48 300	-38 400
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-9 960	-7 400
Sociala kostnader	-21 358	-16 090
Summa personalkostnader	-114 618	-96 890

Föreningen har inga anställda, enbart arvoderad personal.

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Avskrivning Byggnader	-6 137	-6 137
Avskrivningar tillkommande utgifter	-256 986	-263 175
Summa avskrivningar av materiella och anläggningstillgångar	-263 122	-269 312

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Andelsutdelning från Intresseföreningen	3 780	18 144
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	3 780	18 144

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	9 789	0
Ränteintäkter från likviditetsplacering	6 663	0
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	4 574	13
Övriga ränteintäkter	65	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	21 091	13

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-99 010	-105 342
Övriga räntekostnader	-83	-301
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-99 093	-105 643

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början		
Byggnader	2 814 800	2 814 800
Mark	81 200	81 200
Standardförbättringar	6 764 913	6 764 913
Anslutningsavgifter	152 343	152 343
	9 813 256	9 813 256
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	9 813 256	9 813 256

Ackumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-2 599 988	-2 593 852
Anslutningsavgifter	-152 343	-152 343
Standardförbättringar	-3 169 693	-2 906 517
	-5 922 024	-5 652 712

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-6 137	-6 137
Årets avskrivning standardförbättringar	-256 986	-263 175
	-263 123	-269 312

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

Restvärde enligt plan vid årets slut	3 628 109	3 891 232
Varav		

Byggnader	208 675	214 811
Mark	81 200	81 200
Standardförbättringar	3 338 234	3 595 221

Not 12 Långfristiga värdepappersinnehav

	2023-06-30	2022-06-30
378 Garantikapitalbevis á 500 kr I Intresseföreningen i Finspång	189 000	189 000
Summa långfristiga värdepappersinnehav	189 000	189 000

Not 13 Övriga fordringar

	2023-06-30	2022-06-30
Skattekonto	23 001	7 155
Summa övriga fordringar	23 001	7 155

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna ränteintäkter	7 261	0
Förutbetalda försäkringspremier	33 461	28 963
Förutbetalt förvaltningsarvode	143 489	134 960
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	298	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3 965	3 575
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	188 474	167 498

Not 15 Kassa och bank

	2023-06-30	2022-06-30
Bankmedel	1 206 623	1 206 010
Transaktionskonto	1 504 936	1 530 218
Summa kassa och bank	2 711 559	2 736 228

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-06-30	2022-06-30
Inteckningslån	3 585 548	3 854 272
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-268 714	-268 724
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 825 242	-
Långfristig skuld vid årets slut	1 491 592	3 585 548

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	2,78%	2023-12-30	2 046 482	110 620	1 935 862
STADSHYPOTEK	1,23%	2024-06-01	117 318	58 664	58 654
STADSHYPOTEK	2,55%	2028-06-01	1 690 472	99 440	1 591 032
Summa			3 854 272	268 724	3 585 548

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 268 714 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 1 491 592 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Handelsbanken lån om 1 825 242 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 17 Övriga skulder

	2023-06-30	2022-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	48 780	48 780
Summa övriga skulder	48 780	48 780

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna sociala avgifter	13 918	11 701
Upplupna räntekostnader	58	116
Upplupna elkostnader	8 822	8 408
Upplupna värmekostnader	26 485	26 376
Upplupna revisionsarvoden	21 500	20 000
Upplupna styrelsearvoden	44 320	42 400
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	1 550
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	257 536	238 220
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	372 639	348 771

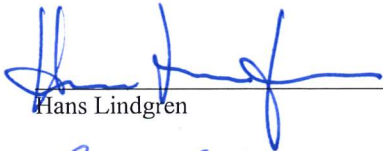
Not 18 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckning	12 814 800	12 814 800
Eventalförpliktelser	Inga	Inga



Styrelsens underskrifter

Finspång 2023-10-26
Ort och datum



Hans Lindgren



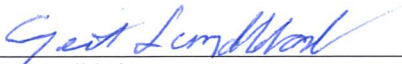
Kenneth Olsson



Peter Bergström



Måns Sandin



Gert Lundblad

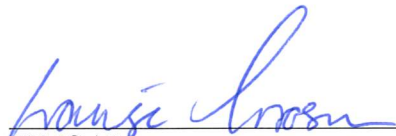


Fredrik Öhman

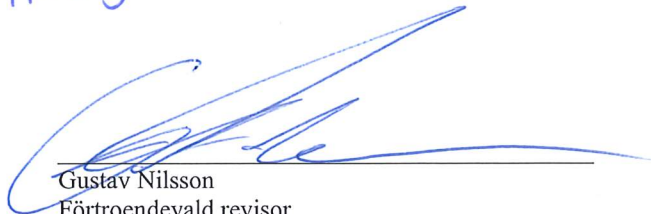


Mats Fredriksson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2023-11-03



KPMG AB
Louise Unoson
Auktoriserad revisor



Gustav Nilsson
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Finspånshugs nr 1, org. nr 725000-3543

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Finspånshugs nr 1 för räkenskapsåret 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 räkenskapsåret 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 Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt 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 upp-lyser, 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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 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 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 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 förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar 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 Finspånshugs nr 1 för räkenskapsåret 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 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. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt 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 fortllöpande 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 det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets 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.

Norrköping den 3 november 2023

KPMG AB



Louise Unoson

Auktoriserad revisor



Gustav Nilsson

Förtroendevald revisor