

Årsredovisning

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Albert
Org nr: 733600-1156

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 Albert 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 2018-03-20. Föreningen har sitt säte i Västerviks kommun.

Årets resultat efter fondförändringar blev lägre än budgeterat. Kostnaden för reparationer blev högre än budgeterat då bl a byte av vattenmätare har skett. Denna åtgärd medför dock att vattenkostnaden blev lägre än om bytet inte gjorts. El- och fjärrvärmekostnaden blev högre än budgeterat. Elstöd har dock erhållits.

I resultatet ingår avskrivningar med 248 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -840 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 ett lån som villkorsändras, detta klassificeras i årsredovisningen som kortfristigt lån (enligt RevU-18).

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Fimmelstången 17 och 18 i Västerviks kommun. På fastigheterna finns två byggnader med 60 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1946/1947. Fastigheternas adress är Albert Tengens väg 39-41 och 45-47 i Västervik. Taxeringsvärdet uppgår till 21 574 000 kr.

Fastigheterna är fullförsäkrade i RBförsäkring.

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

Lägenhetsfördelning

1 rum med kokvrå	1 rum med matrum	2 rok	3 rok	Antal	Lokaler	P-platser
12	30	12	6	60	2	45

Total bostadsarea 3 039 m²

Total lokalarea 129 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
Telenor	Serviceavgift tv

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 308 tkr (bl a byte av vattenmätare 108 tkr). Planerat underhåll har utförts för 1 101 tkr (byte automatik källardörrar 149 tkr, byte tvättmaskin och mangel 100 tkr, nytt nyckelsystem 275 tkr, byte teknikskåp 78 tkr och nya entréportar 498 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 360 tkr, vilket är den rekommenderade avsättningen enligt underhållsplanen.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Ny ventilation i lägenheter	2014
Fönsterbyte	2002
Renovering balkongplattor	1997
Byte av stammar, elinstallationer och lägenhetsdörrar	1995
Fasader tilläggsisolerade samt klädda med aluminiumplåt	1982

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Muhidin Bahtanovic	Ordförande	2024
Dino Bahtanovic	Sekreterare	2023
Annika Karlsson	Vice ordförande	2023
Jonathan Nilsson	Ledamot	2024
Ann-Catrin Andersson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Mahmoud Tavasolli	Suppleant	2023
Roger Gustavsson	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
Helén Lundgren	Förtroendevald revisor	2023

Revisorssuppleant	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Daniel Karlsson	2023

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Annika Karlsson (sammankallande)	2023
Jonathan Nilsson	2023

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 72 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 9 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 9 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 72 personer. Utöver ovanstående personer är Riksbyggen medlem utan bostadsrättsinnehav.

Baserat på medlemsdatum har under verksamhetsåret 9 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 7 st).

Föreningens årsavgift ändrades 2022-07-01 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 härefter i genomsnitt till 866 kr/m²/år inklusive värme.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	2 603	2 528	2 472	2 464	2 422
Resultat efter finansiella poster	-1 088	91	129	80	272
Soliditet %	31	39	38	36	35
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	787	772	755	740	727
Driftkostnader, kr/m ²	832	407	394	400	336
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	484	398	366	397	336
Ränta, kr/m ²	12	13	14	22	32
Underhållsfond, kr/m ²	779	1 013	922	887	811
Lån, kr/m ²	1 266	1 335	1 405	1 537	1 601

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	52 250	3 209 711	-236 557	91 043
Disposition enl. årsstämmobeslut			91 043	-91 043
Reservering underhållsfond		360 000	-360 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-1 101 061	1 101 061	
Årets resultat				-1 087 736
Vid årets slut	52 250	2 468 650	595 547	-1 087 736

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-145 514
Årets resultat	-1 087 736
Årets fondavsättning	-360 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 101 061
Summa	-492 189

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr	-492 189
--	-----------------

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	2 602 749	2 528 074
Övriga rörelseintäkter	Not 3	136 022	46 481
Summa rörelseintäkter		2 738 771	2 574 555
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 634 327	-1 289 894
Övriga externa kostnader	Not 5	-871 367	-829 330
Personalkostnader	Not 6	-70 687	-95 504
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7, 8	-247 584	-245 853
Summa rörelsekostnader		-3 823 965	-2 460 581
Rörelseresultat		-1 085 194	113 974
Finansiella poster			
Resultat från finansiella anläggningstillgångar		3 600	17 280
Ränteintäkter		32 034	0
Räntekostnader		-38 176	-40 211
Summa finansiella poster		-2 542	-22 931
Resultat efter finansiella poster		-1 087 736	91 043
Årets resultat		-1 087 736	91 043

Balansräkning

Belopp i kr		2023-06-30	2022-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7, 15	3 677 900	3 831 900
Inventarier, verktyg och installationer	Not 8	1 022 764	908 685
Pågående ny- och ombyggnation	Not 9	68 853	0
Summa materiella anläggningstillgångar		4 769 517	4 740 585
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	180 000	180 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		180 000	180 000
Summa anläggningstillgångar		4 949 517	4 920 585
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		2 430	2 350
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	46 169	261 608
Summa kortfristiga fordringar		48 599	263 958
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 12	1 649 955	2 809 840
Summa kassa och bank		1 649 955	2 809 840
Summa omsättningstillgångar		1 698 554	3 073 798
Summa tillgångar		6 648 071	7 994 383

Balansräkning

Belopp i kr	2023-06-30	2022-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	52 250	52 250
Fond för yttre underhåll	2 468 650	3 209 711
Summa bundet eget kapital	2 520 900	3 261 961
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	595 547	-236 557
Årets resultat	-1 087 736	91 043
Summa fritt eget kapital	-492 189	-145 514
Summa eget kapital	2 028 711	3 116 447
Skulder		
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	Not 13, 15 2 545 600	4 009 600
Summa långfristiga skulder	2 545 600	4 009 600
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13, 15 1 464 000	220 000
Leverantörsskulder	104 821	208 674
Övriga skulder	64 003	66 814
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14 440 937	372 848
Summa kortfristiga skulder	2 073 760	868 337
Summa eget kapital och skulder	6 648 071	7 994 383

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
Standardförbättringar	Linjär	50	2046
Installationer (ventilation)	Linjär	20	2033
Installationer (passersystem)	Linjär	10	2029
Installationer (inomhusgivare)	Linjär	10	2033

De tillgångar som är helt avskrivna finns inte med i förteckningen ovan. 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	2 391 984	2 345 124
Hyror, lokaler	28 600	27 400
Hyror, p-platser	82 750	60 000
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-200	-600
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-5 142	0
Elavgifter	104 757	96 150
Summa nettoomsättning	2 602 749	2 528 074

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Serviceavgift tv	18 000	18 000
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	17 970	10 288
Elstöd	69 747	0
Övriga intäkter	26 749	18 193
Försäkringsersättningar	3 556	0
Summa övriga rörelseintäkter	136 022	46 481

Not 4 Driftskostnader

	2022-07-01	2021-07-01
	2023-06-30	2022-06-30
Underhåll	-1 101 060	-28 807
Reparationer	-307 694	-149 760
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-65 282	-65 282
Försäkringspremier	-54 653	-51 465
Serviceavgift tv	-23 293	-23 276
Återbäring från Riksbyggen	8 500	9 800
Systematiskt brandskyddsarbete	-7 441	-1 675
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	-12 869
Snö- och halkbekämpning	-29 245	-18 441
Förbrukningsinventarier	-2 493	-6 544
Vatten	-187 023	-198 598
Fastighetsel	-297 295	-218 748
Uppvärmning	-457 573	-422 533
Sophantering och återvinning	-109 777	-101 697
Summa driftskostnader	-2 634 327	-1 289 894

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-07-01	2021-07-01
	2023-06-30	2022-06-30
Förvaltningsarvode	-795 481	-751 278
Arvode, yrkesrevisorer	-23 500	-15 688
Övriga förvaltningskostnader	-19 405	-30 740
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-14 868	-13 909
Telefon	-10 473	-8 426
Medlemsavgift Intresseföreningen	-5 400	-5 400
Bankkostnader	-2 240	-3 890
Summa övriga externa kostnader	-871 367	-829 330

Not 6 Personalkostnader

	2022-07-01	2021-07-01
	2023-06-30	2022-06-30
Styrelsearvoden	-21 000	-21 000
Sammanträdesarvoden	-29 400	-47 720
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-3 800	-4 500
Övriga kostnadsersättningar	-1 500	-1 500
Sociala kostnader	-14 987	-20 784
Summa personalkostnader	-70 687	-95 504

Not 7 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början		
Byggnader	1 934 100	1 934 100
Mark	135 900	135 900
Tillkommande utgifter	8 039 200	8 039 200
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	10 109 200	10 109 200
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-1 934 100	-1 934 100
Tillkommande utgifter	-4 343 200	-4 189 200
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-154 000	-154 000
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-6 431 300	-6 277 300
Restvärde enligt plan vid årets slut	3 677 900	3 831 900
Varav		
Mark	135 900	135 900
Tillkommande utgifter	3 542 000	3 696 000

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början		
Installationer	1 782 813	1 782 813
Årets anskaffningar		
Installationer	207 662	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	1 990 475	1 782 813
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-874 128	-782 275
Årets avskrivningar		
Installationer	-93 584	-91 853
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-967 711	-874 128
Restvärde enligt plan vid årets slut	1 022 764	908 685

Not 9 Pågående ny- och ombyggnation

	2023-06-30	2022-06-30
Årets pågående nybyggnation		
Installation av laddstolpe	68 853	0
Vid årets slut	68 853	0

Not 10 Långfristiga värdepappersinnehav

	2023-06-30	2022-06-30
360 Garantikapitalbevis á 500 kr i Intresseföreningen	180 000	180 000
Summa långfristiga värdepappersinnehav	180 000	180 000

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna ränteintäkter	2 224	0
Förutbetalda försäkringspremier	28 901	25 751
Förutbetalt förvaltningsarvode	10 314	187 328
Förutbetald serviceavgift tv	4 729	4 713
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	43 815
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	46 169	261 608

Not 12 Kassa och bank

	2023-06-30	2022-06-30
Handkassa	0	5 000
Bankmedel Swedbank/Collector	1 000 000	1 002 616
Transaktionskonto Swedbank	649 955	1 802 224
Summa kassa och bank	1 649 955	2 809 840

Not 13 Skulder till kreditinstitut

	2023-06-30	2022-06-30
Inteckningslån	4 009 600	4 229 600
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-100 000	-220 000
Nästa års villkorsändring av långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 364 000	0
Långfristig skuld vid årets slut	2 545 600	4 009 600

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Årets amorteringar	Utg.skuld
Tjustbygdens Sparbank*	0,92%	2023-10-01	1 484 000	120 000	1 364 000
Tjustbygdens Sparbank	0,93%	2024-10-01	2 745 600	100 000	2 645 600
Summa			4 229 600	220 000	4 009 600

*Under nästa verksamhetsår ska föreningen villkorsändra ett lån som därför klassificeras som kortfristig skuld.

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 100 000 kr på långfristiga lån varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 400 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 2 145 600 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna sociala avgifter	8 000	8 000
Upplupna räntekostnader	5 147	5 394
Upplupna elkostnader	23 719	20 962
Upplupna vattenavgifter	14 489	0
Upplupna värmekostnader	15 617	13 177
Upplupna kostnader för renhållning	9 064	7 336
Upplupna revisionsarvoden	22 500	15 000
Upplupna styrelsearvoden	24 100	24 100
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	75 499	31 500
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	242 802	247 379
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	440 937	372 848

Not 15 Ställda säkerheter

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckning	8 964 000	8 964 000

Styrelsens underskrifter

VÄSTERVIK 2023-09-14

Ort och datum

Muhidin Bahtanovic

Muhidin Bahtanovic

Dino Bahtanovic

Dino Bahtanovic

Annika Karlsson

Annika Karlsson

Jonathan Nilsson

Jonathan Nilsson

Ann-Catrin Andersson

Ann-Catrin Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 26 september 2023

Ernst & Young AB

Henrik Noresson

Henrik Noresson
Auktoriserad revisor

Helén Lundgren

Helén Lundgren
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Albert, org.nr 733600-1156.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Albert 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 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 revisionsred 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 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. Risker 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 revisionsred 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.

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 Albert för år 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 *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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.

Revisorers 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 26 september 2023

Ernst & Young AB



Henrik Noresson
Auktoriserad revisor



Helén Lundgren
Förtroendevald revisor