

Årsredovisning

2022-09-01 – 2023-08-31

Riksbyggen Brf Kramforshus 2
Org nr: 788400-0790



Att bo i Bostadsrätt

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger föreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehåsas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativ folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett service företag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikatet är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtagande. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljö.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

DAGORDNING

VID

ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA

- a) Stämmans öppnande.
.....
- b) Fastställande av röstlängd.
.....
- c) Val av stämмоordförande.
.....
- d) Anmälan av stämмоordförandes val av protokollförare.
.....
- e) Val av en person som har att jämte ordföranden justera protokollet.
.....
- f) Val av rösträknare.
.....
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.
.....
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning.
.....
- i) Framläggande av revisorernas berättelse.
.....
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
.....
- k) Beslut om resultatdisposition.
.....
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
.....
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter.
.....
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
.....
- o) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande.
.....
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter.
.....
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter.
.....
- r) Val av valberedning
.....
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden(motioner) som angetts i kallelsen
.....
- t) Stämmans avslutande
.....

Innehållsförteckning

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



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen Brf
Kramforshus nr 2 får härmed upprätta
årsredovisning för räkenskapsåret
2022-09-01 till 2023-08-31

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 1959-09-09. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1962-05-17 och nuvarande stadgar registrerades 2020-09-22.

Föreningen har sitt säte i Kramfors kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 1253% till 702%.

I resultatet ingår avskrivningar med 236 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 876 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Kläppen 4 i Kramfors kommun. På fastigheten finns 2 byggnader med 45 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1960. Fastighetens adress är Kungsgatan 1 A-C samt 3 A-C i Kramfors.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	9
2 rum och kök	24
3 rum och kök	9
4 rum och kök	3

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	1
Antal p-platser	40

Bostäder bostadsrätt 2 662 m²

Total lokalarea 25 m²



Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Västernorrland. 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 5 tkr och planerat underhåll för 74 tkr.

Underhållsplan: Föreningen har en underhållsplan som upprättades 2019.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Fjärrvärme	1988	
Balkonger	1994	
Dränering	2005	Delar av fastigheten
Fönster	2007	
Stambyte	2007	
Balkongrenovering	2013/2014	Kungsgatan 1 A-C
Markytor (p-platser)	2014/2015	
Byte källardörrar	2017/2018	
Fasadrenovering	2017/2018	
Nya tvättmaskiner	2018/2018	
Utökning och utbyte av motorvärmare	2017/2018	
Installation för värmesystemet	2018/2019	
Renovering trappnedgångar	2019/2020	
Byte cirkulationspump & växlare	2019/2020	

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Murning 4 st skorstenar	74 429

Planerat underhåll

Åtgärder i trapphus, Kungsgatan 1 B
Murning av skorstenar (forts)



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Per Nordlander	Ordförande	2024
Leif Jonsson	Sekreterare	2024
Conny Hansson	Vice ordförande	2024
Staffan Eliasson	Ledamot	2025
Pia Eriksson	Ledamot	2025
Margareta Landfors	Ledamot Riksbyggen	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anders Liedgren	Suppleant	2024
Leif Norberg	Suppleant	2025
Ida Wallgren	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2024

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anita Strand Lundkvist	2024
Ann-Christin Jonsson	2024

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 60 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 6 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 7 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 59 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2022-10-01 då den höjdes med 1,5 %.

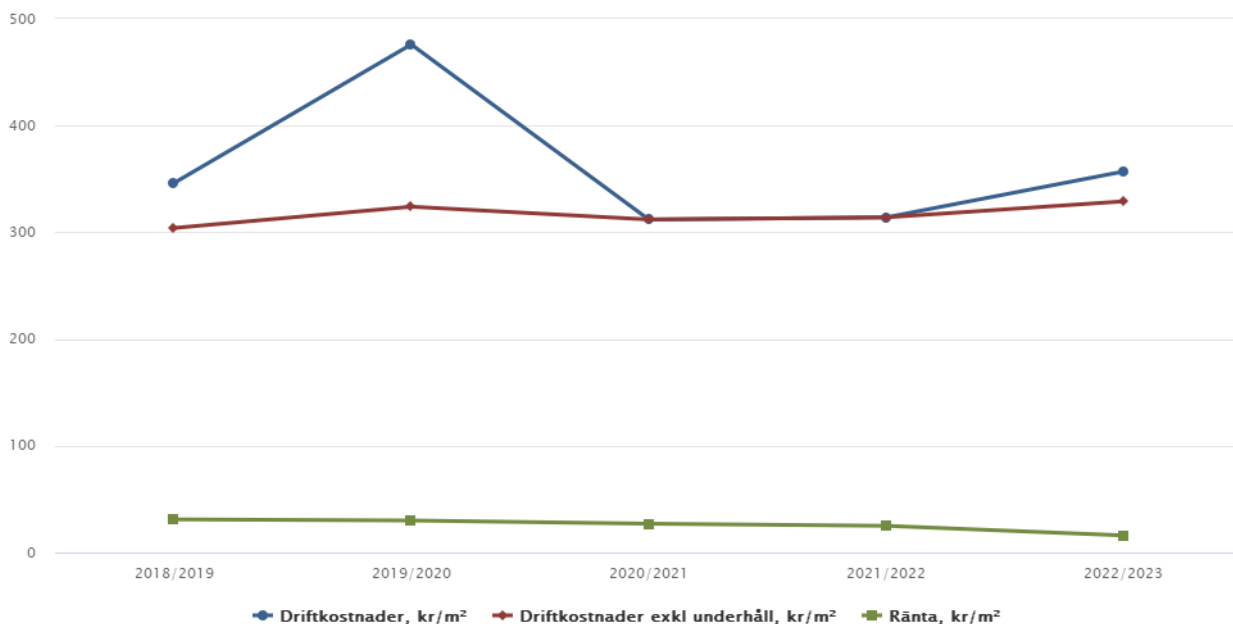
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 5,0 % från och med 2023-09-01.

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 731 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 6 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 1 st.)



Flerårsöversikt



Resultat och ställning (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	2 015	1 981	1 943	1 908	1 870
Resultat efter finansiella poster	640	670	625	97	379
Avsättning till underhållsfond kr/m²	196	196	196	112	75
Balansomslutning	8 779	9 994	9 452	9 135	8 932
Soliditet %	75	59	56	51	51
Likviditet % exkl kortfristiga lån och inkl nästa års amortering	702	1 253	912	573	738
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m²	731	718	704	691	685
Driftkostnader, kr/m²	357	314	312	476	346
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m²	329	314	312	324	304
Ränta, kr/m²	16	25	27	30	31
Lån, kr/m²	672	1 369	1 406	1 443	1 480

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 i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivnings-fond	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	189 202	0	0	4 993 846	74 211	669 930
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					669 930	–669 930
Reservering underhållsfond				528 000	–528 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				–74 429	74 429	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						639 999
Vid årets slut	189 202	0	0	5 447 417	290 570	639 999

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	744 141
Årets resultat	639 999
Årets fondavsättning enligt stadgarna	–528 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	74 429
Summa	930 569

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr	930 569
--	----------------

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 014 516	1 981 180
Övriga rörelseintäkter	Not 3	43 567	46 214
Summa rörelseintäkter		2 058 083	2 027 394
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-959 650	-843 363
Övriga externa kostnader	Not 5	-140 772	-132 944
Personalkostnader	Not 6	-117 331	-101 869
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-236 447	-236 447
Summa rörelsekostnader		-1 454 200	-1 314 623
Rörelseresultat		603 883	712 771
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		1 350	6 480
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	77 021	16 849
Räntekostnader och liknande resultatposter		-42 255	-66 170
Summa finansiella poster		36 116	-42 841
Resultat efter finansiella poster		639 999	669 930
Årets resultat		639 999	669 930



Balansräkning

Belopp i kr		2023-08-31	2022-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	4 209 183	4 445 630
Laddplatser	Not 10	150 227	0
Summa materiella anläggningstillgångar		4 359 410	4 445 630
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 11	67 500	67 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		67 500	67 500
Summa anläggningstillgångar		4 426 910	4 513 130
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		0	1 203
Övriga fordringar		12 765	12 612
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		88 294	66 133
Summa kortfristiga fordringar		101 059	79 948
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 12	4 251 114	5 400 649
Summa kassa och bank		4 251 114	5 400 649
Summa omsättningstillgångar		4 352 172	5 480 596
Summa tillgångar		8 779 082	9 993 726



Balansräkning

Belopp i kr	2023-08-31	2022-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	189 202	189 202
Fond för yttre underhåll	5 447 417	4 993 846
Summa bundet eget kapital	5 636 619	5 183 048
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	290 570	74 211
Årets resultat	639 999	669 930
Summa fritt eget kapital	930 569	744 141
Summa eget kapital	6 567 188	5 927 189
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	1 789 500
Summa långfristiga skulder	0	1 789 500
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	1 889 500
Leverantörsskulder	85 985	39 261
Skatteskulder	7 123	4 903
Övriga skulder	55 969	58 157
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	273 317	285 217
Summa kortfristiga skulder	2 211 895	2 277 038
Summa eget kapital och skulder	8 779 082	9 993 726



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	67
Tillkommande utgifter	Linjär	40

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Årsavgifter, bostäder	1 945 666	1 912 684
Hyror, lokaler	3 396	3 396
Hyror, p-platser	65 904	66 600
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-450	-1 500
Summa nettoomsättning	2 014 516	1 981 180

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Kabel-tv-avgifter	36 120	36 120
Pant- och överlåtelseavgifter	7 458	2 856
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-11	9
Erhållna bidrag och ersättningar för personal	0	5 289
Övriga rörelseintäkter	0	1 940
Summa övriga rörelseintäkter	43 567	46 214

Not 4 Driftskostnader

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Underhåll	-74 429	0
Reparationer	-4 597	-15 294
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-28 888	-28 888
Försäkringspremier	-55 432	-51 240
Kabel- och digital-TV	-37 293	-34 335
Återbäring från Riksbyggen	800	1 000
Serviceavtal	-2 300	-2 300
Snö- och halkbekämpning	-21 546	-18 056
Statuskontroll	-3 549	0
Förbrukningsinventarier	-12 673	-4 088
Vatten	-208 533	-207 161
Fastighetsel	-54 904	-49 311
Uppvärmning	-376 938	-355 951
Sophantering och återvinning	-63 794	-60 081
Förvaltningsarvode drift	-15 575	-17 657
Summa driftskostnader	-959 650	-843 363



Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Förvaltningsarvode administration	-85 782	-82 840
IT-kostnader	-3 149	-3 632
Arvode, yrkesrevisorer	-20 250	-18 625
Övriga förvaltningskostnader	-3 656	-3 600
Kreditupplysningar	-1 275	-1 219
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-7 455	-2 856
Medlems- och föreningsavgifter	-4 825	-4 050
Serviceavgifter	-7 563	-7 138
Konsultarvoden	-3 463	0
Bankkostnader	-2 529	-2 903
Övriga externa kostnader	-827	-6 081
Summa övriga externa kostnader	-140 772	-132 944

Not 6 Personalkostnader

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Lön till kollektivanställda	-57 660	-44 217
Styrelsearvoden	-34 000	-33 600
Övriga kostnadsersättningar	-500	0
Pensionskostnader	-2 431	-1 941
Sociala kostnader	-22 740	-22 111
Summa personalkostnader	-117 331	-101 869

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

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Avskrivning Byggnader	-29 607	-29 607
Avskrivningar tillkommande utgifter	-206 840	-206 840
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-236 447	-236 447



Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Ränteintäkter från bankkonton	76 873	16 838
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	35	11
Övriga ränteintäkter	113	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	77 021	16 849

Not 9 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-08-31	2022-08-31
Vid årets början		
Byggnader	1 996 002	1 996 002
Mark	206 600	206 600
Tillkommande utgifter	8 273 593	8 273 593
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	10 476 195	10 476 195

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-1 839 733	-1 810 126
Tillkommande utgifter	-4 190 834	-3 983 994
	-6 030 567	-5 794 120

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-29 607	-29 607
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-206 840	-206 840
	-236 447	-236 447

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**-6 267 014 -6 030 567****Restvärde enligt plan vid årets slut****4 209 182 4 445 629****Varav**

Byggnader	126 662	156 269
Mark	206 600	206 600
Tillkommande utgifter	3 875 920	4 082 760

Taxeringsvärden

Bostäder	9 596 000	9 596 000
Lokaler	10 000	10 000

Totalt taxeringsvärde**9 606 000 9 606 000***varav byggnader**7 606 000 7 606 000**varav mark**2 000 000 2 000 000*

Not 10 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2023-08-31	2022-08-31
Laddplatser	150 227	0
Vid årets slut	150 227	0

Not 11 Andra långfristiga fordringar

	2023-08-31	2022-08-31
Andelar Riksbyggen	67 500	67 500
Summa andra långfristiga fordringar	67 500	67 500

Not 12 Kassa och bank

	2023-08-31	2022-08-31
Bankmedel	3 518 504	4 389 047
Transaktionskonto	732 609	1 011 602
Summa kassa och bank	4 251 114	5 400 649

Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-08-31	2022-08-31
Inteckningslån	1 789 500	3 679 000
Del av lån som ska villkorsändras under nästa räkenskapsår	-1 739 500	-1 889 500
Del av lån som ska amorteras nästa år	-50 000	0
Långfristig skuld vid årets slut	0	1 789 500

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,26%	2023-03-01	1 839 500,00	0,00	1 839 500,00	0,00
STADSHYPOTEK	1,26%	2024-03-01	1 839 500,00	0,00	50 000,00	1 789 500,00
Summa			3 679 000,00	0,00	1 889 500,00	1 789 500,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi 1 789 500 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.



Not Ställda säkerheter	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckningar	7 000 000	7 000 000

Not Eventualförpliktelser		
Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser	0	0

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Digital signering, se bilaga

Per Nordlander

Digital signering, se bilaga

Leif Jonsson

Digital signering, se bilaga

Conny Hansson

Digital signering, se bilaga

Staffan Eliasson

Digital signering, se bilaga

Pia Eriksson

Digital signering, se bilaga

Margareta Landfors

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

Digital signering, se bilaga

Niklas Antonsson
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557503429093

Dokument

209092_Årsredovisning_2022

Huvuddokument

18 sidor

Startades 2023-10-25 17:30:05 CEST (+0200) av

Margareta Landfors (ML)

Färdigställt 2023-11-01 08:31:48 CET (+0100)

Signerare

Margareta Landfors (ML)

Riksbyggen

margareta.landfors@riksbyggen.se

Signerade 2023-10-25 17:30:05 CEST (+0200)

Per Nordlander (PN)

per.nordlander@live.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per Christer Nordlander"

Signerade 2023-10-26 20:28:38 CEST (+0200)

Leif Jonsson (LJ)

planbyralj@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Leif Erik Hugo Jonsson"

Signerade 2023-10-26 18:13:03 CEST (+0200)

Conny Hansson (CH)

Identifierad med svenskt BankID som "Per Conny Hansson"

monica.hansson@telia.com

+46725835077



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per Conny Hansson"

Signerade 2023-10-31 20:13:22 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557503429093

Staffan Eliasson (SE)
staffan.el@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"STAFFAN ELIASSON"
Signerade 2023-10-27 11:34:33 CEST (+0200)

Pia Eriksson (PE)
pia@kramnet.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Pia
Charlotte Eriksson"
Signerade 2023-10-25 21:31:52 CEST (+0200)

Niklas Antonsson (NA)
niklas.antonsson@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"NIKLAS ANTONSSON"
Signerade 2023-11-01 08:31:48 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 Brf Kramforshus nr 2, org. nr 788400-0790

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Brf Kramforshus nr 2 för räkenskapsåret 2022-09-01—2023-08-31.

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 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och 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 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 uppger, 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 huruvida 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 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. 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 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.



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 Brf Kramforshus nr 2 för räkenskapsåret 2022-09-01—2023-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 och 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 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 trygghetssätt.

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 vi 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 vår professionella 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.

Sundsvall den 2023-11-01

KPMG AB

DocuSigned by:

746771022E4D4FE...

Niklas Antonsson

Auktoriserad revisor

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med ev. mark och byggnader.

ANSVARSFÖRBINDELSE

Åtagande för föreningen, som inte finns med bland skulderna i balansräkningen. Borgensförbindelse är exempel på ett sådant åtagande.

AVSKRIVNING

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är fem år och den årliga avskrivningskostnaden blir då 20 procent av anskaffningsvärdet.

BALANSRÄKNING

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

BRÄNSLETILLÄGG

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

EKONOMISK FÖRENING

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet.

FOLKRÖRELSE

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

En fond, som i de fall den finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfond och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt föreningens stadgar skall en årlig avsättning göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för större yttre reparations- och underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som avsätts.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste

händelser.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

LIKVIDITET

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i rätt tid. God eller dålig likviditet bedöms genom förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder. Om omsättningstillgångarna är större än de kortfristiga skulderna brukar man anse att likviditeten är god. God likviditet är 120% – 150%.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

RESULTATRÄKNING

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. värdeminskning på inventarier och byggnader eller avsättningar till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag; kapitalkostnader, underhålls-kostnader och driftskostnader. En förlust kan täckas genom fondmedel (om sådana finns) eller balanseras, d.v.s. föras över till det följande verksamhetsåret. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

SOLIDITET

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital inkl. föreningens underhållsfond i förhållande till skulderna. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är skulderna stora i förhållande till det egna kapitalet, d.v.s. att verksamheten till stor del är finansierad med lån. God soliditet är 25% och uppåt.

STÄLLDA SÄKERHETER

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighets-inteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

VÄRDEMINSKNING AV FASTIGHETEN

Avskrivning av föreningens fastighet på grund av ålder och nyttjande. Den årliga avskrivningen påverkar resultat-räkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den totala avskrivningen som gjorts sedan föreningens bildades.

ÅRSAVGIFT

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

ÅRSREDOVISNING

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

RBF Kramforshus 2

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Kramforshus 2 i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se