

Årsredovisning

2022-07-01 – 2023-06-30

RBF Uddevallahus 2
Org nr: 758500-1535



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9

Bilagor
Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Uddevallahus 2 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. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Föreningen har sitt säte i Uddevalla kommun.

Årets resultat visar ett underskott på -123 tkr (f.g.år ett underskott på -176 tkr). Driftkostnaderna exkl. underhåll och reparationer ligger i nivå med f.g. år. Avskrivningar har ökat jämfört med f.g. år vilket beror på att f.g.års ombyggnadsprojekts avskrivningar nu belastat hela detta verksamhetsår. Räntekostnader har ökat på grund av upptagna lån i samband med f.g.års ombyggnadsprojekt. Lånen kommer delvis att återfinansieras genom att lägenheterna upplåts. Under detta verksamhetsår har en lägenhet upplåtits.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 16% till 55%. Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, detta klassificeras i årsredovisningen som kortfristigt lån (enligt RevU-18). Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 177% till 335%.

I resultatet ingår avskrivningar med 699 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 575 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för lokaler.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Bratt 4 i Uddevalla Kommun. På fastigheterna finns en byggnad med 31 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1945-47. Fastighetens adress är Brattgatan 6 A-C, F, G och H i Uddevalla.

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

Lägenhetsfördelning

1 r.ok.	2 r.o.k	3 r.o.k.	Summa
9	8	14	31

Dessutom tillkommer

Lokaler	P-platser	Garage
3	19	2



Total tomtarea	1 804 m ²
Total bostadsarea	1 978 m ²
Total lokalarea	218 m ²
Årets taxeringsvärde	23 716 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	21 738 000 kr

Riksbyggens kontor i Uddevalla har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Bohus-Älvsborg. 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

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Driftsstatistik	Riksbyggen
Kabel-TV	ComHem AB
El	Uddevalla Energi AB

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 24 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m².

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades enligt K3 regelverket under våren 2023 och visar på ett underhållsbehov på 2 538 tkr för de närmaste 30 åren. Den genomsnittliga utgiften per år för föreningen ligger på 85 tkr (39 kr/m²). Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 49 tkr (22 kr/m²). Föreningens fondbehållning per 2023-06-30 uppgår till 1 368 tkr (623 kr/m²). Budgeterad avsättning för verksamhetsåret 2023/2024 uppgår till 49 tkr.

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll	År
Beskrivning	
Stam-och badrumsrenovering	2005-2006
Utbyte och utbyggnad av balkongplattor samt inglasning av balkonger	2008-2009
Dörrbyte	2017-2018
Huskropp utvändigt och markytor	2021-2022

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lilian Boström	Ordförande	2023
Inga Johansson	Sekreterare	2023
Victor Kullgren	Vice ordförande	2024
Johan Alander	Ledamot	2024
David Kindhult Johansson	Ledamot	2024
Pia-Lott Hansson	Ledamot Riksbbyggen	2023

Styrelsuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Amanda Gunnarsson	Suppleant	2024
Jonathan Johansson	Suppleant	2024
Robert Larsson	Suppleant	2023
Susanne Jémin	Suppleant	2023
Kristian Bäckström	Suppleant Riksbbyggen	2023

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
RevisorsCentrum i Skövde AB		
Ansvarig revisor: Louise Ekström	Auktoriserad revisor	2023
Lars Hultberg	Förtroendevald revisor	2023

Revisorsuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Sofia Genne	Förtroendevald revisorsuppleant	2023

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 33 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 7 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 7 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 33 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2022-07-01 då den höjdes med 1,5 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 4,5 % från och med 2023-07-01.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 9 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 4 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var 29 st (utav 31 st lgh) bostadsrätter placerade vartill kommer 1 st som upplåtits efter räkenskapsårets utgång.

Under året har föreningen amorterat 1 772 500 kr av ingående låneskuld.



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	1 538	1 403	1 340	1 384	1 422
Resultat efter finansiella poster	-123	-176	111	87	186
Resultat exklusive avskrivningar	575	355	628	603	702
Balansomslutning	13 135	13 359	5 069	5 327	5 718
Soliditet %	24	11	33	29	26
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	335	177	241	187	147
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	55	16	176		
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	725	704	674	667	661
Ränta, kr/m ²	111	40	25	25	28
Underhållsfond, kr/m ²	623	601	610	494	429
Lån, kr/m ²	4 395	5 202	1 329	1 508	1 698

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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 79,4 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgifter	Kapital-tillskott	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	41 200	-	696 097	1 319 613	-389 144	-176 329
Disposition enl. årsstämmobeslut					-176 329	176 329
Reservering underhållsfond				49 000	-49 000	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	1 332	1 798 668				
Överföring från uppskrivningsfond						
Årets resultat						-123 470
Vid årets slut	42 532	1 798 668	696 097	1 368 613	-614 473	-123 470

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-565 473
Årets resultat	-123 470
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-49 000
Summa	-737 942

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr	-737 942
---------------------------------	----------

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 537 868	1 402 554
Övriga rörelseintäkter	Not 3	148 134	131 730
Summa rörelseintäkter		1 686 002	1 534 284
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-549 749	-738 140
Övriga externa kostnader	Not 5	-178 956	-203 586
Personalkostnader	Not 6	-161 241	-147 315
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-698 797	-531 569
Summa rörelsekostnader		-1 588 743	-1 620 610
Rörelseresultat		97 259	-86 326
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	350	1 680
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	24 282	3 483
Räntekostnader och liknande resultatposter		-245 361	-95 166
Summa finansiella poster		-220 729	-90 003
Resultat efter finansiella poster		-123 470	-176 329
Årets resultat		-123 470	-176 329
Tillägg till resultaträkningen			
Avsättning till underhållsfond		-49 000	-49 000
Ianspråkstagande av underhållsfond		-	176 709
Årets resultat efter fondförändring		-172 470	-48 620



Balansräkning

Belopp i kr		2023-06-30	2022-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	11 259 193	11 957 990
Summa materiella anläggningstillgångar		11 259 193	11 957 990
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	17 500	17 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		17 500	17 500
Summa anläggningstillgångar		11 276 693	11 975 490
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		5 473	2
Övriga fordringar		5 378	15 797
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	76 694	33 412
Summa kortfristiga fordringar		87 545	49 211
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	1 770 801	1 334 396
Summa kassa och bank		1 770 801	1 334 396
Summa omsättningstillgångar		1 858 347	1 383 606
Summa tillgångar		13 135 040	13 359 096



Balansräkning

Belopp i kr	2023-06-30	2022-06-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	2 537 297	737 297	
Fond för yttre underhåll	1 368 613	1 319 613	
Summa bundet eget kapital	3 905 910	2 056 910	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-614 473	-389 144	
Årets resultat	-123 470	-176 329	
Summa fritt eget kapital	-737 942	-565 473	
Summa eget kapital	3 167 968	1 491 438	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	6 563 125	2 910 000
Summa långfristiga skulder		6 563 125	2 910 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	3 087 500	8 513 125
Förskott från kunder	Not 15	-	180 000
Leverantörsskulder		57 768	22 112
Skatteskulder		4 188	6 582
Övriga skulder	Not 16	19 503	5 102
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	234 988	230 737
Summa kortfristiga skulder		3 403 947	8 957 658
Summa eget kapital och skulder		13 135 040	13 359 096



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3).

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. 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.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Ursprunglig bygggnad	Linjär	Fullt avskriven
Stam- och badrumsrenovering	Linjär	30
Balkongombyggnad	Linjär	35
Ombyggnad av lokaler till 3 st nya lgh.	Linjär	50
Dränering	Linjär	50
2 st nya garage och 4 st nya förråd	Linjär	40

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar



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

Not 2 Nettoomsättning

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Årsavgifter, bostäder	1 314 218	1 222 152
Hyror, bostäder	40 548	-
Hyror, lokaler	107 100	136 734
Hyror, garage	19 200	800
Hyror, p-platser	91 200	84 000
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-3 200	-
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-400	-14 000
Rabatter	-30 798	-27 132
Summa nettoomsättning	1 537 868	1 402 554

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Balkonginglasning	120 744	120 744
Övriga ersättningar	8 885	10 746
Erhållna statliga bidrag, elstöd	15 097	-
Övriga rörelseintäkter	3 408	240
Summa övriga rörelseintäkter	148 134	131 730

Not 4 Driftskostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Underhåll	-	-176 709
Reparationer	-23 533	-13 275
Fastighetsavgift och fastighetskatt	-58 168	-61 912
Försäkringspremier	-41 423	-38 377
Kabel- och digital-TV	-23 223	-22 349
Återbäring från Riksbyggen	1 300	1 600
Obligatoriska besiktningar	-5 242	-
Snö- och halkbekämpning	-6 244	-1 718
Förbrukningsinventarier/material	-4 091	-2 168
Vatten	-87 491	-91 221
Fastighetsel	-60 608	-84 097
Uppvärmning	-215 619	-221 929
Sophantering och återvinning	-24 629	-25 595
Förvaltningsarvode drift	-778	-389
Summa driftskostnader	-549 749	-738 140



Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Förvaltningsarvode administration	-132 705	-127 702
Lokalkostnader	-140	-140
Arvode, yrkesrevisorer	-20 941	-17 485
Övriga förvaltningskostnader	-6 045	-10 784
Kreditupplysningar	-	-340
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-12 380	-9 331
Medlems- och föreningsavgifter	-1 457	-1 410
Bankkostnader	-5 288	-2 665
Övriga externa kostnader	-	-33 730
Summa övriga externa kostnader	-178 956	-203 586

Not 6 Personalkostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Lön till kollektivanställda	-103 048	-95 901
Styrelsearvoden	-21 000	-19 500
Sammanträdesarvoden	-9 000	-6 496
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-1 700	-1 700
Sociala kostnader	-26 493	-23 719
Summa personalkostnader	-161 241	-147 315

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Avskrivning Byggnader	- 698 797	-15 216
Avskrivningar tillkommande utgifter, omklassificerats och ingår i byggnad from 22-23	-	-516 353
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-698 797	-531 569

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	350	1 680
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	350	1 680

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	4 170	-
Ränteintäkter från likviditetsplacering	20 028	3 433
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	39	49
Övriga ränteintäkter	45	-
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	24 282	3 483



Not 10 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början		
Byggnader	20 520 844	862 250
Mark	39 500	39 500
Tillkommande utgifter, omklassificerats och ingår from 22-23 i byggnader	-	10 849 559
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	20 560 344	11 751 309
Årets anskaffningar		
Ombyggnad av lokaler till 3 nya lägenheter, 2 st garage och 4 förråd och dränering	-	8 808 765
	-	8 808 765
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	20 560 344	20 560 344
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-8 602 354	-862 520
Tillkommande utgifter, omklassificerats och ingår i byggnader from 22-23	-	-7 208 265
	-8 602 354	-8 070 785
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning tillkommande utgifter, omklassificerats och ingår i avskrivning byggnad from 22-23	-698 797	-516 353
Avskrivning byggnader	-	-15 216
	-698 797	-531 569
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-9 301 151	-8 602 354
Restvärde enligt plan vid årets slut	11 259 193	11 957 990
Varav		
Mark	39 500	39 500
Byggnader	11 219 693	8 793 549
Tillkommande utgifter, omklassificerats och ingår i byggnader from 22-23	-	3 124 941
Taxeringsvärden		
Bostäder	22 800 000	19 800 000
Lokaler	916 000	1 938 000
Totalt taxeringsvärde	23 716 000	21 738 000
<i>varav byggnader</i>	<i>16 002 000</i>	<i>14 704 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>7 714 000</i>	<i>7 034 000</i>



Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-06-30	2022-06-30
Andelar i Riksbyggens intresseförening	17 500	17 500
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	17 500	17 500

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna ränteintäkter	14 430	1 806
Förutbetalda försäkringspremier	22 215	19 208
Förutbetalt förvaltningsarvode	34 134	-
Förutbetald kabel-tv-avgift	5 916	5 649
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	-	6 750
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	76 694	33 412

Not 13 Kassa och bank

	2023-06-30	2022-06-30
Bankmedel	1 492 490	983 434
Transaktionskonto	278 311	350 962
Summa kassa och bank	1 770 801	1 334 396

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-06-30	2022-06-30
Inteckningslån	9 650 625	11 423 125
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-237 500	-337 500
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	- 2 850 000	-8 175 625
Långfristig skuld vid årets slut	6 563 125	2 910 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	4,13%	2022-09-23	1 550 000,00	0,00	1 550 000,00	0,00
SWEDBANK	4,52%	2023-08-28	2 970 000,00	0,00	60 000,00	2 910 000,00
SWEDBANK	4,52%	2023-01-28	2 860 625,00	-2 831 875,00	28 750,00	0,00
SWEDBANK	1,23%	2024-10-25	2 970 000,00	0,00	60 000,00	2 910 000,00
STADSHYPOTEK	4,07%	2026-10-30	0,00	2 831 875,00	28 750,00	2 803 125,00
SWEDBANK	4,13%	2028-04-25	1 072 500,00	0,00	45 000,00	1 027 500,00
Summa			11 423 125,00	0,00	1 772 500,00	9 650 625,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 237 500 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 950 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 8 463 125 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Swedbanks lån om 2 910 000 kr som kortfristig skuld. Föreningen kommer upplysningsvis att löpande ta beslut om att amortera av del låneskulden när försäljning har skett av de nybyggda lägenheterna.

Not 15 Förskott från kunder

	2023-06-30	2022-06-30
Övriga förskott från hyresgäster och andra kunder	-	180 000
Summa förskott från kunder	-	180 000

Not 16 Övriga skulder

	2023-06-30	2022-06-30
Skuld för moms	564	-
Skuld sociala avgifter och skatter	18 939	4 302
Clearing	-	800
Summa övriga skulder	19 503	5 102

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna löner och arvoden	33 016	52 890
Upplupna sociala avgifter	5 285	9 415
Upplupna räntekostnader	44 347	19 085
Upplupna elkostnader	2 884	4 493
Upplupna värmekostnader	10 918	9 986
Upplupna kostnader för renhållning	2 367	1 950
Upplupna revisionsarvoden	6 500	6 500
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 457	-
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	128 214	126 419
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	234 988	230 737

Not Ställda säkerheter

	2023-06-30	2022-06-30
Fastigetsinteckning	11 938 000	11 938 000



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Lilian Boström

Inga Johansson

Victor Kullgren

Johan Alander

David Kindhult Johansson

Pia-Lott Hansson

Vår revisionsberättelse har lämnats

RevisorsCentrum i Skövde AB
Louise Ekström
Auktoriserad revisor

Lars Hultberg
Förtroendevald revisor



Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas 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 kooperativt 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 serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice 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. Certifikaten 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 åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

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

Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

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. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

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

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder 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 reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

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. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

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

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

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. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldtyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Arsavgift

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

Arsredovisning

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

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning



med 22 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planerliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

RBF Skansen U-A

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Skansen U-A i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice 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



Verifikat

Transaktion 09222115557501050797

Dokument

213052 Uddevallahus 2 Årsredovisning 2022-2023

Huvuddokument

21 sidor

Startades 2023-09-20 15:21:37 CEST (+0200) av Pia-Lott Hansson (PH1)

Färdigställt 2023-10-05 11:16:45 CEST (+0200)

Initierare

Pia-Lott Hansson (PH1)

Riksbyggen

pia-lott.hansson@riksbyggen.se

Signerare

Pia-Lott Hansson (PH2)

pia-lott.hansson@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PIA-LOTT HANSSON"

Signerade 2023-09-20 15:48:02 CEST (+0200)

Lilian Boström (LB)

lilianbostrom@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LILIAN BOSTRÖM"

Signerade 2023-09-20 17:20:21 CEST (+0200)

Inga Johansson (IJ)

inga47kj@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "INGA JOHANSSON"

Signerade 2023-09-20 15:25:02 CEST (+0200)

Victor Kullgren (VK)

victor.kullgren@yahoo.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "VICTOR KULLGREN"

Signerade 2023-09-21 13:33:47 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557501050797

Johan Alander (JA)
jackiealander@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Johan Jackie Alander"
Signerade 2023-09-20 20:49:30 CEST (+0200)

David Kindhult Johansson (DKJ)
kindhult.david@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"DAVID KINDHULT JOHANSSON"
Signerade 2023-09-21 10:09:35 CEST (+0200)

Lars Hultberg (LH)
larsgunnar.hultberg@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars
Gunnar Ivar Hultberg"
Signerade 2023-10-05 11:08:52 CEST (+0200)

Louise Ekström (LE)
louise.ekstrom@revisorscentrum.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LOUISE EKSTRÖM"
Signerade 2023-10-05 11:16:45 CEST (+0200)

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 RBF Uddevallahus 2

Org.nr 758500-1535

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RBF Uddevallahus 2 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 året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnittet *Det registrerade revisionsbolagets* samt *Den förtroendevalda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört 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 på 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, förfälskning, 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 förtroendevalde 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 RBF Uddevallahus 2 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 revisionssed 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 fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns (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.

Skövde den dag som framgår av elektroniska underskrifter
RevisorsCentrum i Skövde AB

Louise Ekström
Auktoriserad revisor

Lars Hultberg
Förtroendevald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Lars Gunnar Ivar Hultberg

Förtroendevald revisor

Serienummer: 19550615xxxx

IP: 188.149.xxx.xxx

2023-10-05 09:19:53 UTC



LOUISE EKSTRÖM

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19810901xxxx

IP: 37.123.xxx.xxx

2023-10-05 09:27:03 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>