

Kallelse till ordinarie föreningsstämma

Dag: Torsdagen den 14 December 2023

Tid: 18.00

Plats: Torsgatan 16 B

Dagordning

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd (i vilken närvarande medlemmar, ombud och biträden har antecknats)
- c) Val av stämмоordförande
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som har att jämte stämмоordförande ska 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 ska 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:
 1. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor:

Den 1 januari 2023 skedde en del ändringar i bostadsrättslagen. Med anledning av det har Riksbyggen uppdaterat sina normalstadgar. Styrelsen föreslår att föreningsstämman antar Riksbyggens nya normalstadgar som finns att tillgå på Mitt Riksbyggen. Jämförelsedokument delas ut tillsammans med årsredovisningen.
- t) Stämmans avslutande

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Balansräkning.....	9
Noter.....	10



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Vikingstadshus 1 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 har sitt säte i Linköpings Kommun. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Kommande verksamhetsår har föreningen 2 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån. Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 278 % till 329 %.

I resultatet ingår avskrivningar med 176 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 338 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Bankeberg 14:80 i Linköpings kommun. På fastigheten finns 3 byggnader med 34 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda år 1967. Fastighetens adress är Torsgatan 12, 14, 16 i Vikingstad.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i via RB-försäkring hos Folksam. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k.	>5 r.o.k.	Summa
4	12	18	0	0	0	34

Dessutom tillkommer:

Hysesrätter	Lokaler	Garage	P-platser
0	7	19	13

Total tomtarea	10 289 m ²
Total bostadsarea	2 273 m ²
Total lokalarea	150 m ²
Årets taxeringsvärde	18 181 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	18 181 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Västra Östergötland. 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 325 tkr och planerat underhåll för 226 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.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Fasadrenovering	2000
Stamrenovering	2003
Byte av indragna fönsterpartier	2014
Byte balkongdörrar och lägenhetsdörrar	2014
Byte garageportar	2014
Underhåll Bostäder	2017
Ventilation	2018
OVK och rensning av ventilkökanaler	2019
Fasadtvätt	2019
Energideklaration	2020
Takrenovering	2021
Fönsterbyte	2021
Byte UC	2021

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Ventilationssystem kanalrensning	138 118
Översyn radonfläktar	88 057

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Wissam Samaan	Ordförande	2023
Åse Danielsson	Sekreterare 1	2024
Helena Kastensson	Vice ordförande	2024
Mona Ahlberg	Ledamot	2023
Mattias Karlsson	Ledamot Riksbyggen	2023

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Gustaf Karlsson	Suppleant	2024
Mikael Ericson	Suppleant	2024
Kristina Bajoriuniene	Suppleant Riksbyggen	2023

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Maria Johansson	Auktoriserad revisor	2023
Gunnar Månsson	Förtroendevald revisor	2023

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Kennet Lilja	2023

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lise-Lott Sikvall	2023

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 42 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 5 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 4 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 43 personer.

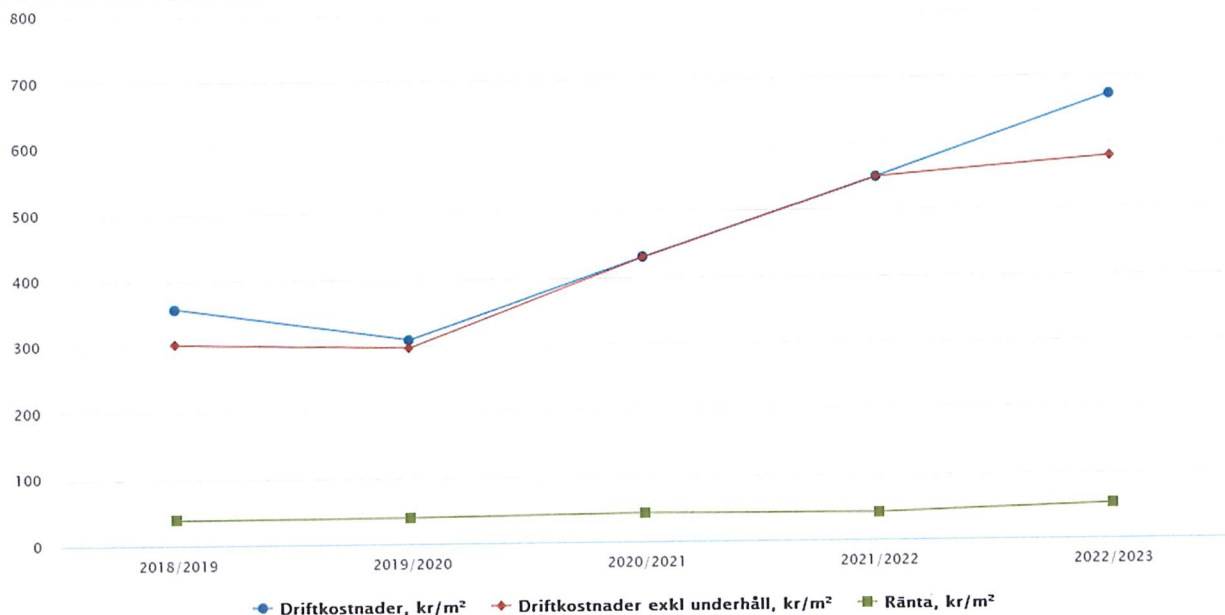
Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 maj 2023 då avgifterna höjdes med 3%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om omförändrad årsavgift.

Årsavgifterna 2023 uppgår i genomsnitt till 799 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 5 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)

Flerårsöversikt



Resultat och ställning (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	1 908	1 903	1 835	1 817	1 678
Resultat efter finansiella poster	161	-47	294	228	81
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	63	70	69	70	70
Balansomslutning	8 856	8 907	9 057	6 021	6 021
Soliditet %	5	3	4	1	-3
Likviditet % exkl låneomförhandlingar kommande år	329	278	281	322	264
Likviditet % inkl låneomförhandlingar kommande år	69	71	55	-	-
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	828	796	768	757	696
Driftkostnader, kr/m ²	672	549	430	308	357
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	578	549	430	296	303
Ränta, kr/m ²	52	41	43	39	38
Underhållsfond, kr/m ²	186	216	146	82	47
Lån, kr/m ²	3 310	3 376	3 442	2 349	2 457

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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlems- insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	317 072	523 847	-502 264	-46 563
Disposition enl. årsstämmobeslut			-46 563	46 563
Reservering underhållsfond		153 000	-153 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-226 175	226 175	
Årets resultat				161 322
Vid årets slut	317 072	450 672	-475 652	161 322

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-548 827
Årets resultat	161 322
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-153 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	226 175
Summa	-314 329

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr - 314 329

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2022-07-01	2021-07-01
		2023-06-30	2022-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 907 873	1 903 339
Övriga rörelseintäkter	Not 3	397 023	24 983
Summa rörelseintäkter		2 304 896	1 928 322
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-1 627 098	-1 329 763
Övriga externa kostnader	Not 5	-109 174	-177 592
Personalkostnader	Not 6	-116 680	-84 640
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-176 316	-288 960
Summa rörelsekostnader		-2 029 267	-1 880 955
Rörelseresultat		275 629	47 367
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 7	1 360	6 528
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 652	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-125 319	-100 458
Summa finansiella poster		-114 307	-93 930
Resultat efter finansiella poster		161 322	-46 563
Årets resultat		161 322	-46 563

Balansräkning

Belopp i kr		2023-06-30	2022-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	7 010 585	7 186 901
Summa materiella anläggningstillgångar		7 010 585	7 186 901
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 10	68 000	68 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		68 000	68 000
Summa anläggningstillgångar		7 078 585	7 254 901
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		7 861	5 904
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	37 610	144 991
Summa kortfristiga fordringar		45 471	150 895
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 12	1 731 659	1 500 779
Summa kassa och bank		1 731 659	1 500 779
Summa omsättningstillgångar		1 777 130	1 651 674
Summa tillgångar		8 855 716	8 906 575

Balansräkning

Belopp i kr	2023-06-30	2022-06-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	317 072	317 072	
Fond för yttre underhåll	450 672	523 847	
Summa bundet eget kapital	767 744	840 919	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-475 652	-502 264	
Årets resultat	161 322	-46 563	
Summa fritt eget kapital	-314 329	-548 827	
Summa eget kapital	453 415	292 092	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	5 842 348	6 276 236
Summa långfristiga skulder		5 842 348	6 276 236
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	2 178 546	1 903 774
Leverantörsskulder		134 067	153 010
Skatteskulder		4 921	0
Övriga skulder		45 721	1 210
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	196 698	280 253
Summa kortfristiga skulder		2 559 953	2 338 247
Summa eget kapital och skulder		8 855 716	8 906 575

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
Stomme och grund (Byggnad)	Linjär	134
Dörrar	Linjär	20
Fönster	Linjär	50
Tak	Linjär	50
UC Värme	Linjär	25

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	1 815 062	1 808 238
Hyror, lokaler	7 892	8 009
Hyror, garage	64 800	64 800
Hyror, p-platser	25 440	25 440
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-2 304	-2 678
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-1 984	0
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-1 033	-470
Summa nettoomsättning	1 907 873	1 903 339

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	9 381	11 904
Övriga rörelseintäkter	2 062	13 079
Försäkringsersättningar	385 580	0
Summa övriga rörelseintäkter	397 023	24 983

Not 4 Driftskostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Underhåll	-226 175	0
Reparationer*	-325 301	-270 964
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-56 038	-53 756
Försäkringspremier	-40 956	-38 569
Kabel- och digital-TV	-43 346	-35 529
Återbäring från Riksbyggen	4 500	5 700
Systematiskt brandskyddsarbete	-6 837	0
Snö- och halkbekämpning	-52 677	-57 275
Statuskontroll	0	-39 093
Förbrukningsinventarier	-8 677	-1 992
Vatten	-61 021	-73 033
Fastighetsel	-111 088	-86 339
Uppvärmning	-307 025	-307 413
Sophantering och återvinning	-49 682	-33 454
Förvaltningsarvode drift	-342 775	-338 044
Summa driftskostnader	-1 627 098	-1 329 763

*282 tkr vattenskada år 2023, 192 tkr vattenskada år 2021

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Förvaltningsarvode administration	-72 430	-129 396
IT-kostnader	-6 862	-6 066
Arvode, yrkesrevisorer	-13 063	-16 463
Kreditupplysningar	-99	-1 256
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-7 413	-11 694
Representation	-2 835	-3 160
Kontorsmateriel	-2 510	0
Telefon och porto	0	-684
Medlems- och föreningsavgifter	0	-1 700
Bankkostnader	-2 000	-3 650
Övriga externa kostnader	-1 962	-3 522
Summa övriga externa kostnader	-109 174	-177 592

Not 6 Personalkostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Styrelsearvoden	-53 409	-48 076
Sammanträdesarvoden	-37 980	-19 684
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-2 088	-1 952
Sociala kostnader	-23 203	-14 928
Summa personalkostnader	-116 680	-84 640

Medelantalet anställda har under året varit X personer.

Not 7 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	1 360	6 528
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	1 360	6 528

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-125 319	-100 163
Övriga räntekostnader	0	-295
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-125 319	-100 458

Not 9 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2022-06-30	2021-06-30
Vid årets början		
Byggnader	11 612 962	11 612 962
Mark	30 867	30 867
	11 593 829	11 593 829
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	11 593 829	11 593 829
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-4 406 928	-4 117 968
	-4 406 928	-4 117 968
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-176 316	-288 960
	-176 316	-288 960
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-4 583 244	-4 406 928
Restvärde enligt plan vid årets slut	7 010 585	7 186 901
Varav		
Byggnader	6 979 718	7 156 034
Mark	30 867	30 867
Taxeringsvärden		
Bostäder	17 976 000	17 976 000
Lokaler	205 000	205 000
	18 181 000	18 181 000
<i>varav byggnader</i>	<i>14 159 000</i>	<i>14 159 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>4 022 000</i>	<i>4 022 000</i>

Not 10 Andra långfristiga fordringar

	2023-06-30	2022-06-30
Andra långfristiga fordringar	68 000	68 000
Summa andra långfristiga fordringar	68 000	68 000

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	21 653	19 303
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	116 870
Förutbetald kabel-tv-avgift	15 957	8 818
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	37 610	144 991

Not 12 Kassa och bank

	2023-06-30	2022-06-30
Handkassa	1 500	1 500
Transaktionskonto	1 730 159	1 499 279
Summa kassa och bank	1 731 659	1 500 779

Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-06-30	2022-06-30
Inteckningslån	8 020 894	8 180 010
Nästa års omsättning och amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-2 178 546	-1 903 774
Långfristig skuld vid årets slut	5 842 348	6 276 236

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	0,65%	2023-09-30	1 375 500,00	0,00	14 000,00	1 361 500,00
STADSHYPOTEK	1,69%	2024-03-01	711 754,00	0,00	19 912,00	691 842,00
STADSHYPOTEK	0,89%	2025-07-30	550 480,00	0,00	6 532,00	543 948,00
STADSHYPOTEK	0,82%	2025-09-30	1 375 500,00	0,00	14 000,00	1 361 500,00
STADSHYPOTEK	0,97%	2026-04-30	187 830,00	0,00	22 100,00	165 730,00
STADSHYPOTEK	3,54%	2026-06-30	562 400,00	0,00	20 000,00	542 400,00
STADSHYPOTEK	0,92%	2026-09-01	730 716,00	0,00	17 400,00	713 316,00
STADSHYPOTEK	1,23%	2026-12-01	912 000,00	0,00	16 000,00	896 000,00
STADSHYPOTEK	3,94%	2027-09-01	764 356,00	0,00	18 200,00	746 156,00
STADSHYPOTEK	3,71%	2028-03-30	1 009 474,00	0,00	10 972,00	998 502,00
Summa			8 180 010,00	0,00	159 116,00	8 020 894,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår har föreningen två lån som ska villkorsändras. De redovisas som kortfristiga men kommer att förlängas då föreningens lånefinansiering är långfristig. Faktisk kortfristig del (amortering) på föreningens lån uppgår till 159 116 kr årligen

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna räntekostnader	14 546	7 372
Upplupna elkostnader	6 110	5 127
Upplupna vattenavgifter	5 479	8 873
Upplupna värmekostnader	11 743	11 873
Upplupna kostnader för renhållning	3 435	3 742
Upplupna styrelsearvoden	0	82 688
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	155 385	160 578
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	196 698	280 253

Ställda säkerheter

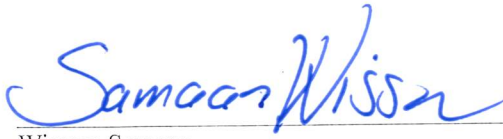
	2021-06-30	2020-06-30
Fastighetsinteckning	6 153 000	6 153 000

Not Eventualförpliktelser

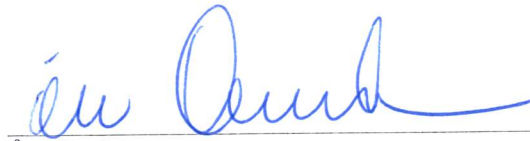
Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Styrelsens underskrifter

Vikingstad, den 7 / 11 2023



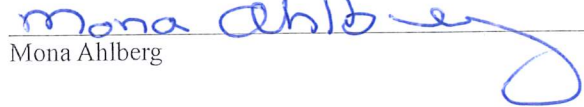
Wissam Samaan



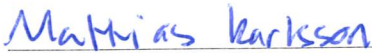
Åse Danielsson



Helena Kastensson

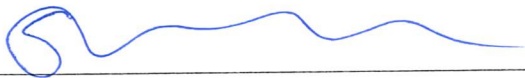


Mona Ahlberg



Mattias Karlsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 13 / 11 2023



Maria Johansson
Auktoriserad revisor



Gunnar Månsson
Föreningsrevisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Rbf Vikingstadshus nr 1
Org. nr. 722000-2880

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för bostadsrättsföreningen för räkenskapsåret 2022-07-01—2023-06-30.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 på fel.

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.

Revisorns ansvar

Mina 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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 fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas

påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för föreningen för räkenskapsåret 2022/2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 tryggt sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 ersättningskyldighet 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet.

Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Linköping 13 november 2023

Maria Johansson

Auktoriserad revisor

Rapport från föreningsrevisor

Till årsstämman i RBF Vikingstadhus 1 organisationsnummer 722000-2880

I egenskap av föreningsrevisor har jag granskat verksamheten i RBF Vikingstadhus 1 för räkenskapsåret 2022-07-01 – 2023-06-30 Granskningen har utförts enligt god sed för detta slag av granskning.

Jag bedömer att bostadsrättsföreningens verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt att den interna kontrollen har varit tillräcklig. Jag finner därför inte anledning till att rikta någon anmärkning mot styrelsens ledamöter.

Vikingstad den 8/10 2023



Gunnar Månsson
Förtroendevald revisor

