

Årsredovisning

2022-07-01 – 2023-06-30

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Trakteraren
Org nr: 733600-1180



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	6
Balansräkning.....	7
Noter.....	9

Bilagor (utgör ej föremål för revision)

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Trakteraren får
härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret
2022-07-01 till 2023-06-30

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Nuvarande stadgar registrerades 2017-05-17. Föreningen har sitt säte i Västerviks kommun.

Årets resultat efter fondförändringar blev lägre än budgeterat. Det beror bl a på högre kostnader för el, fjärrvärme och vatten. Föreningen har dock erhållit elstöd.

I resultatet ingår avskrivningar med 260 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 362 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet. Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Trakteraren 20 i Västerviks kommun. På fastigheten finns en byggnad med 51 lägenheter, 1 lokal och 1 logelokal. Byggnaden är uppförd 1966. Fastighetens adress är Strömsgatan 16-22 i Västervik. Taxeringsvärdet uppgår till 43 683 000 kr.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i RBFörsäkring.

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

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	Antal	Lokaler	Garage	P-platser
3	25	9	12	2	51	2	48	4 (varav 3 gäst)
Total bostadsarea bostadsrätt					4 112 m ²			
Total lokalarea bostadsrätt					415 m ²			

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggen bostadsrättsföreningar i Västervik med omnejd. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Fastighetsförvaltning
Telia	Tv, telefoni och bredband

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 209 tkr och planerat underhåll för 50 tkr (hissunderhåll och asbestsanering inför byte undercentral).

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer. Åtgärder enligt underhållsplanen kan komma att tidigare- eller senareläggas beroende på behov. Avsättning till föreningens underhållsfond för verksamhetsåret sker med 409 tkr, vilket är den rekommenderade avsättningen enligt underhållsplanen.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Renovering hisskorg samt automatik	2007
Stambyte	2004
Yttertak, balkongskärmar och skärmtak	1995
Fönsterbyte, balkongreparationer och tilläggsisolering	1990

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Irene Svennberg	Ordförande	2024
Lars-Åke Larsson	Sekreterare	2023
Gert Johansson	Vice ordförande	2024
Ros-Marie Vahlöf	Ledamot	2023
Annika Broberg	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Eva Jansson	Suppleant	2023
Tonny Johansson	Suppleant	2024
Camilla Larsson	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Alexandra Ong (BoRevision)	Revisor	2023
Roland Ferlin	Förtroendevald revisor	2023

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Mohammed Daabas (BoRevision)	2023
Ted Jonsson	2023

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Mona Åkerman	2023
Sven Olof Nilsson (sammankallande)	2023

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 71 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 8 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 6 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 73 personer. Utöver ovanstående personer är Riksbyggen medlem utan bostadsrättsinnehav.

Baserat på medlemsdatum har under verksamhetsåret 5 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 1 st).

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

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat att höja årsavgiften med 10% samt värmetillägget med 8 kr/m²/år från och med 2023-07-01. Årsavgiften uppgår härfter i genomsnitt till 496 kr/m²/år samt värmetillägg 110 kr/m²/år.

Resultaträkning

Belopp i kr		2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 631 728	2 588 536
Övriga rörelseintäkter	Not 3	246 091	216 006
Summa rörelseintäkter		2 877 819	2 804 542
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 702 542	-1 982 184
Övriga externa kostnader	Not 5	-620 263	-678 754
Personalkostnader	Not 6	-112 108	-107 922
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7, 8	-259 837	-259 837
Summa rörelsekostnader		-2 694 749	-3 028 697
Rörelseresultat		183 070	-224 155
Finansiella poster			
Resultat från finansiella anläggningstillgångar		1 540	7 392
Ränteintäkter		54 235	6 654
Räntekostnader		-136 843	-72 368
Summa finansiella poster		-81 068	-58 322
Resultat efter finansiella poster		102 001	-282 477
Årets resultat		102 001	-282 477

Balansräkning

Belopp i kr		2023-06-30	2022-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7, 14	5 920 125	6 147 511
Inventarier, verktyg och installationer	Not 8	134 613	167 064
Summa materiella anläggningstillgångar		6 054 738	6 314 574
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	77 000	77 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		77 000	77 000
Summa anläggningstillgångar		6 131 738	6 391 574
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		874	50 803
Övriga fordringar		78	12
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	236 155	208 636
Summa kortfristiga fordringar		237 107	259 451
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 11	3 670 447	3 650 377
Summa kassa och bank		3 670 447	3 650 377
Summa omsättningstillgångar		3 907 554	3 909 827
Summa tillgångar		10 039 292	10 301 402

Balansräkning

Belopp i kr	2023-06-30	2022-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	676 970	676 970
Fond för yttre underhåll	3 368 989	3 009 819
Summa bundet eget kapital	4 045 959	3 686 789
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	135 146	776 793
Årets resultat	102 001	-282 477
Summa fritt eget kapital	237 148	494 316
Summa eget kapital	4 283 106	4 181 105
Skulder		
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	Not 12, 14	4 958 144
Summa långfristiga skulder	4 958 144	5 224 144
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12, 14	266 000
Leverantörsskulder	60 476	181 045
Skatteskulder	5 735	2 165
Övriga skulder	20 774	25 010
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	445 056
Summa kortfristiga skulder	798 041	896 152
Summa eget kapital och skulder	10 039 292	10 301 402

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år	Slutår
Byggnader	Linjär	100	2066
Tillkommande utgifter (stammar)	Linjär	40	2043
Tillkommande utgifter (miljöhus mm)	Linjär	30	2039
Installationer (frånluftsfläkt garage)	Linjär	20	2035
Installationer (terassmarkis)	Linjär	10	2025
Installationer på annans fastighet (garageport/gångdörr)	Linjär	10	2025

De tillgångar som är helt avskrivna finns inte med i förteckningen ovan.
 Mark är inte föremål för avskrivning.

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	1 854 972	1 800 924
Årsavgifter, lokaler	59 876	58 132
Hyror, lokaler	28 732	28 732
Hyror, garage	175 200	178 000
Hyror, p-platser	1 200	3 000
Hyror, övriga	2 400	2 400
Hyses- och avgiftsbortfall, övrigt	-600	-600
Värmeavgifter	427 100	427 100
Elavgifter	82 848	90 848
Summa nettoomsättning	2 631 728	2 588 536

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Tv, telefoni och bredband	129 744	129 744
Övriga ersättningar (pant, överlåtelse, andrahandsuthyrning, uthyrning rum)	26 043	13 912
Elstöd	82 545	0
Övriga intäkter (fakturerings, biltvätt, påminnelseavgift)	7 759	2 981
Försäkringsersättningar	0	69 369
Summa övriga rörelseintäkter	246 091	216 006

Not 4 Driftskostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Underhåll	-49 830	-377 029
Reparationer	-208 758	-400 398
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-95 411	-92 299
Försäkringspremier	-60 312	-56 800
Tv, telefoni och bredband	-132 968	-133 219
Återbäring från Riksbyggen	5 300	7 300
Systematiskt brandskyddsarbete	-3 587	-31 990
Serviceavtal	0	-3 648
Obligatoriska besiktningar	-21 599	-12 618
Snö- och halkbekämpning	-25 075	-27 890
Förbrukningsinventarier	-29 109	-28 899
Vatten*	-174 885	-87 807
Fastighetsel	-300 249	-250 446
Uppvärmning*	-533 077	-420 267
Sophantering och återvinning	-72 983	-66 173
Summa driftskostnader	-1 702 542	-1 982 184

*Solhem är bortkopplad i oktober 2022 och är därefter inte med och delar på de fasta kostnaderna.

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Förvaltningsarvode	-535 678	-511 613
Arvode, yrkesrevisorer	-19 931	-18 063
Övriga förvaltningskostnader	-45 098	-36 166
Inkassokostnader	0	-353
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-7 508	-3 126
Telefon	-5 339	-6 754
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-94 320
Medlemsavgift Intresseföreningen	-4 590	-4 590
Bankkostnader	-2 120	-3 770
Summa övriga externa kostnader	-620 263	-678 754

Not 6 Personalkostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Styrelsearvoden	-53 200	-47 600
Sammanträdesarvoden	-38 880	-41 760
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-5 440	-5 440
Sociala kostnader	-14 588	-13 122
Summa personalkostnader	-112 108	-107 922

Not 7 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början		
Byggnader	5 095 600	5 095 600
Mark	901 800	901 800
Tillkommande utgifter	9 977 380	9 977 380
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	15 974 780	15 974 780

Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-3 823 367	-3 794 456
Tillkommande utgifter	-6 003 902	-5 805 428

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-28 911	-28 911
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-198 474	-198 474

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-10 054 655	-9 827 269
--	--------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

	5 920 125	6 147 511
--	------------------	------------------

Varav

Byggnader	1 243 322	1 272 233
Mark	901 800	901 800
Tillkommande utgifter	3 775 003	3 973 478

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer
 Anskaffningsvärden

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början		
Installationer	293 230	293 230
Installationer på annans fastighet	100 990	100 990
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	394 220	394 220
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-156 464	-134 112
Installationer på annans fastighet	-70 693	-60 594
Årets avskrivningar		
Installationer	-22 352	-22 352
Installationer på annans fastighet	-10 099	-10 099
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-259 607	-227 157
Restvärde enligt plan vid årets slut	134 613	167 064
Varav		
Installationer	114 415	136 767
Installationer på annans fastighet	20 198	30 297

Not 9 Långfristiga värdepappersinnehav

	2023-06-30	2022-06-30
154 Garantikapitalbevis á 500 kr i Intresseföreningen	77 000	77 000
Summa andra långfristiga fordringar	77 000	77 000

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna ränteintäkter	34 536	4 361
Förutbetalda försäkringspremier	31 888	28 425
Förutbetalt förvaltningsarvode	136 659	129 097
Förutbetald tv, telefoni och bredband	33 072	33 121
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	13 632
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	236 155	208 636

Not 11 Kassa och bank

	2023-06-30	2022-06-30
Bankmedel SBAB	989 733	2 970 439
Fasträntekonto Swedbank	2 000 000	0
Transaktionskonto Swedbank	680 714	679 938
Summa kassa och bank	3 670 447	3 650 377

Not 12 Skulder till kreditinstitut

	2023-06-30	2022-06-30
Inteckningslån	5 224 144	5 490 144
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-266 000	-266 000
Långfristig skuld vid årets slut	4 958 144	5 224 144

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Årets amorteringar	Utg.skuld
Tjustbygdens Sparbank*	3,85%	2025-04-30	4 111 029	166 000	3 945 029
Stadshypotek	1,31%	2025-01-30	1 379 115	100 000	1 279 115
Summa			5 490 144	266 000	5 224 144

*Företagslån 3 månader med slutförfallodag, senast känd räntesats

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 266 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 1 064 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 3 894 144 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna sociala avgifter	17 800	16 200
Upplupna räntekostnader	28 060	11 183
Upplupna elkostnader	22 098	20 452
Upplupna vattenavgifter	10 553	0
Upplupna värmekostnader	16 993	19 667
Upplupna kostnader för renhållning	5 035	3 967
Upplupna revisionsarvoden	16 250	18 475
Upplupna styrelsearvoden	56 500	51 600
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	13 779
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	271 767	266 609
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	445 056	421 932

Not 14 Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning	10 067 000	10 067 000
----------------------	------------	------------

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Irene Svennberg

Gert Johansson

Lars-Åke Larsson

Ros-Marie Vahlöf

Annika Broberg

Vår revisionsberättelse har lämnats

Alexandra Ong
Revisor

Roland Ferlin
Förtroendevald revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557503223159

Dokument

Årsredovisning

Huvuddokument

15 sidor

Startades 2023-10-23 13:29:08 CEST (+0200) av Camilla Larsson (CL)

Färdigställt 2023-10-27 12:20:45 CEST (+0200)

Initierare

Camilla Larsson (CL)

Riksbyggen

camilla.larsson@riksbyggen.se

Signerare

Irene Svennberg (IS)

irene.svennberg@telia.com

Signerade 2023-10-23 13:36:09 CEST (+0200)

Gert Johansson (GJ)

gb_johansson@telia.com

Signerade 2023-10-23 14:21:47 CEST (+0200)

Lars-Åke Larsson (LL)

larssonsgatan@gmail.com

Signerade 2023-10-25 11:57:27 CEST (+0200)

Ros-Marie Wahllöf (RW)

ros.marie.rmwf@gmail.com

Signerade 2023-10-23 23:23:32 CEST (+0200)

Annika Broberg (AB)

annika.broberg@riksbyggen.se

Signerade 2023-10-23 13:40:40 CEST (+0200)

Roland Ferlin (RF)

roland.ferlin@telia.com

Signerade 2023-10-25 19:09:16 CEST (+0200)

Alexandra Ong (AO)

alexandra.ong@borevision.se

Signerade 2023-10-27 12:20:45 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 Riksbyggen Bostadsrättsförening Trakteraren, org.nr. 733600-1180

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Trakteraren 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 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 misstag, 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 misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Trakteraren för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt 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 revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions 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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Västervik

Digitalt signerad av

Alexandra Ong
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Roland Ferlin
Av föreningen vald revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557503227851

Dokument

Digital Revisionsberättelse - RB Brf Trakteraren

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2023-10-23 13:52:17 CEST (+0200) av Camilla

Larsson (CL)

Färdigställt 2023-10-27 12:19:39 CEST (+0200)

Initierare

Camilla Larsson (CL)

Riksbyggen

camilla.larsson@riksbyggen.se

Signerare

Roland Ferlin (RF)

roland.ferlin@telia.com

Signerade 2023-10-24 23:53:50 CEST (+0200)

Alexandra Ong (AO)

alexandra.ong@borevision.se

Signerade 2023-10-27 12:19:39 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>

