

Årsredovisning

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Enköpingshus nr 10
Org nr: 717000-1718

2022-09-01 – 2023-08-31





Innehållsförteckning

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



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Enköpingshus nr 10
får härmed upprätta årsredovisning för
räkensårsåret
2022-09-01 till 2023-08-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har sitt säte i Enköpings kommun.

I resultatet 1 119 tkr ingår avskrivningar med 342 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 461 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Romberga 10:5 i Enköpings Kommun. På fastigheten finns 3 byggnader med 87 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1960.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam via Proinova.
Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning		Dessutom tillkommer	
Standard	Antal	Användning	Antal
1 rum och kök	21	Antal lokaler	6
2 rum och kök	42	Antal garage	27
3 rum och kök	24	Antal p-platser	56

Total tomtarea	8 765 m ²
Total bostadsarea	4 899 m ²
Total lokalarea	665 m ²

Årets taxeringsvärde	45 889 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	45 889 000 kr

Intäkter från lokalhyror utgör ca 0,26 % av föreningens nettoomsättning.

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

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Uppland. 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	Ekonomisk förvaltning
Enköping Fastighets o trädgård, EFTAB	Fastighetsservice, lokalvård
Tele2 Sverige AB	Kabel-TV
E:ON Sverige AB	El
Ena Energi	Fjärrvärme
Enköpings Kommun	Vatten
Ragn-Sells AB	Återvinning
Vafab Miljö	Rest- och matavfall

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 182 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan reviderades i juni 2023 och visar på ett underhållsbehov på 684 tkr per år de närmaste 30 åren.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll	År
Avhärdningsfilter	2019
Målning fasad	2019
Renovering tvättstuga	2019-2020
Byte portar	2020/2021
Fönsterbyte	2021-2022
Vägbom	2021-2022
Planerat underhåll	År
OVK	2024
Diverse målningsarbete	2024
Stensättning	2024

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jerry Sundström	Ordförande	2025
Tim Wik	Vice ordförande	2024
Roger Karlsson	Ledamot	2024
Jonas Andersson	Ledamot	2025
Martin Axelsson	Ledamot Riksbyggen	Tills vidare, utsedd av Riksbyggen

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Christer Eklund	Suppleant	2024
Mona-Lisa Drugge	Suppleant	2024
Sofia Dagnev Teclé	Suppleant	2024
Johanna Jangland	Suppleant Riksbyggen	Tills vidare, utsedd av Riksbyggen

Revisorer och övriga funktionärer

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

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Sofia Dagnev Teclé	2024

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen beslutade att höja det tidigare bokförda värdet för marken till markens taxeringsvärde. Detta ger en positiv påverkan på föreningens soliditet och eget kapital som nu ökat.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 101 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 5 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 6 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 100 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2023-01-01 då den höjdes med 4 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 2 % från och med 2024-01-01.

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 774 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 6 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 7 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	4 042	3 899	3 794	3 716	3 620
Resultat efter finansiella poster	1 119	-6 217	70	710	358
Årets resultat	1 119	-6 217	70	710	358
Resultat exklusive avskrivningar	1 461	-5 874	521	1 161	809
Balansomslutning	29 090	18 175	21 664	21 986	21 593
Soliditet %	38	-1	28	27	24
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår*	60	15	95	514	448
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår*	305	224	617	-	-
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	774	747	727	711	690
Ränta, kr/m ²	54	36	29	31	33
Lån, kr/m ²	3 119	3 187	2 729	2 798	2 871
Skuldkvot %	4,14	4,43	3,57	4,13	4,31

*Fr.o.m. år 2020/2021 redovisas nyckeltalet likviditet efter nya redovisningsprinciper då lån som ska omsättas nästa räkenskapsår ska redovisas som en kortfristig skuld varför nyckeltalet visas i flerårsöversikten med två beräkningar. Ett som innefattar låneomförhandlingar (nyckeltalet som historiskt tagits med i flerårsöversikten) och ett som exkluderar låneomförhandlingar för kommande verksamhetsår. Detta innebär att nyckeltalen för 2018/2019 - 2019/2020 inte är jämförbara med efterföljande år.

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

Resultat efter finansiella poster: Föreningens totala resultat inklusive resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar, ränteintäkter och räntekostnader.

Balansomslutning: Visar hur mycket tillgångar eller skulder som finns i föreningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen.

Soliditet är ett mått på hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierade med egna medel (till exempel insatser).

Likviditet: föreningens betalningsförmåga på kort sikt genom att ställa omsättningstillgångarna i förhållande till de kortfristiga skulderna.

Årsavgiftsnivå för bostäder: beräknas på totala årsavgifter för bostäder delat med totala ytan för bostäder.

Ränta, kr/m²: beräknas som totala räntekostnader för lån i procent av total area bostäder och lokaler.

Lån, kr/m²: beräknas som total låneskuld i procent av total area bostäder och lokaler.

0-5 000 kr/m² anses låga lån, 5 000-15 000 kr/m² anses medelhöga lån, över 15 000 kr/m² anses höga lån.

Skuldkvot: beräknas som total låneskuld i procent av totala intäkter

Denna bör ligga mellan 1-15.



Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	269 648	0	0	5 759 483	-6 217 056
Disposition enl. årsstämmobeslut				-6 217 056	6 217 056
Reservering underhållsfond			684 000	-684 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			0	0	
Uppskrivning mark		10 095 000			
Årets resultat					1 118 584
Vid årets slut	269 648	10 095 000	684 000	-1 141 573	1 118 584

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-457 573
Årets resultat	1 118 584
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-684 000
Summa	-22 989

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr	- 22 989
--	-----------------

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	4 041 906	3 898 824
Övriga rörelseintäkter	Not 3	151 477	103 873
Summa rörelseintäkter		4 193 383	4 002 697
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 082 868	-9 336 423
Övriga externa kostnader	Not 5	-243 359	-230 792
Personalkostnader	Not 6	-126 538	-126 367
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-341 942	-342 712
Summa rörelsekostnader		-2 794 707	-10 036 293
Rörelseresultat		1 398 677	-6 033 596
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	2 610	12 528
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15 626	2 629
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-298 329	-198 617
Summa finansiella poster		-280 093	-183 460
Resultat efter finansiella poster		1 118 584	-6 217 056
Årets resultat		1 118 584	-6 217 056



Balansräkning

Belopp i kr		2023-08-31	2022-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	26 123 309	16 370 252
Summa materiella anläggningstillgångar		26 123 309	16 370 252
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 11	130 500	130 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		130 500	130 500
Summa anläggningstillgångar		26 253 809	16 500 752
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		25 675	7 068
Övriga fordringar	Not 12	786 548	777 539
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	102 710	37 889
Summa kortfristiga fordringar		914 933	822 496
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	1 921 212	852 191
Summa kassa och bank		1 921 212	852 191
Summa omsättningstillgångar		2 836 145	1 674 687
Summa tillgångar		29 089 954	18 175 439



Balansräkning

Belopp i kr		2023-08-31	2022-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		269 648	269 648
Uppskrivningsfond		10 095 000	0
Fond för yttre underhåll		684 000	0
Summa bundet eget kapital		11 048 648	269 648
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 141 573	5 759 483
Årets resultat		1 118 584	-6 217 056
Summa fritt eget kapital		-22 989	-457 573
Summa eget kapital		11 025 659	-187 925
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	13 316 976	7 064 728
Summa långfristiga skulder		13 316 976	7 064 728
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	4 037 330	10 669 586
Leverantörsskulder		73 806	43 240
Skatteskulder	Not 16	64 716	34 975
Övriga skulder	Not 17	4 101	4 101
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	567 366	546 734
Summa kortfristiga skulder		4 747 319	11 298 636
Summa eget kapital och skulder		29 089 954	18 175 439



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	29
Stambyte	Linjär	59

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2022-09-01	2021-09-01
	2023-08-31	2022-08-31
Årsavgifter, bostäder	3 792 068	3 657 736
Hyror, lokaler	10 524	10 524
Hyror, garage	113 400	113 400
Hyror, p-platser	134 400	134 400
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-1 836	-1 836
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-1 050	0
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-5 600	-15 400
Summa nettoomsättning	4 041 906	3 898 824

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-09-01	2021-09-01
	2023-08-31	2022-08-31
Övriga avgifter	60	60
Övriga ersättningar	11 731	15 126
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-4	-1
Övriga rörelseintäkter	2 920	7 025
Försäkringsersättningar	136 770	81 663
Summa övriga rörelseintäkter	151 477	103 873

Not 4 Driftskostnader

	2022-09-01	2021-09-01
	2023-08-31	2022-08-31
Underhåll	0	-7 087 227
Reparationer	-181 867	-286 096
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-141 090	-137 043
Försäkringspremier	-51 387	-47 537
Kabel- och digital-TV	-40 522	-37 585
Återbäring från Riksbyggen	1 700	2 100
Systematiskt brandskyddsarbete	-5 100	-3 790
Bevakningskostnader	-18 149	-11 057
Snö- och halkbekämpning	-41 926	-56 036
Förbrukningsinventarier	-32 779	-45 820
Fordons- och maskinkostnader	0	-1 813
Vatten	-347 640	-375 520
Fastighetsel	-125 450	-158 692
Uppvärmning	-694 275	-683 729
Sophantering och återvinning	-192 830	-172 525
Förvaltningsarvode drift	-211 552	-234 054
Summa driftskostnader	-2 082 868	-9 336 423



Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Förvaltningsarvode administration	-165 532	-157 169
Hyra inventarier & verktyg	0	-648
Resekostnader	-10	0
Arvode, yrkesrevisorer	-18 125	-19 000
Övriga förvaltningskostnader	-19 961	-20 734
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-11 634	-17 056
Representation	-1 378	-58
Kontorsmateriel	-832	-1 099
Telefon och porto	-2 380	-2 350
Medlems- och föreningsavgifter	-8 700	-6 525
Bankkostnader	-2 608	-5 210
Övriga externa kostnader	-12 198	-944
Summa övriga externa kostnader	-243 359	-230 792

Not 6 Personalkostnader

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Styrelsearvoden	-44 000	-44 000
Sammanträdesarvoden	-31 000	-31 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-30 000	-31 000
Sociala kostnader	-21 538	-20 367
Summa personalkostnader	-126 538	-126 367

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

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Avskrivning Byggnader	0	-769
Avskrivningar tillkommande utgifter	-341 942	-341 942
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-341 942	-342 712

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Räntetäckter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	2 610	12 528
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	2 610	12 528

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-298 329	-198 617
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-298 329	-198 617

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-08-31	2022-08-31
Vid årets början		
Byggnader	3 145 877	3 145 877
Mark	305 000	305 000
Anslutningsavgifter	191 625	191 625
Standardförbättringar	20 902 133	20 902 133
	24 544 635	24 544 635
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	24 544 635	24 544 635
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-3 145 877	-3 145 107
Anslutningsavgifter	-191 625	-191 625
Standardförbättringar	-4 836 881	-4 494 939
	-8 174 383	-7 831 671
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	0	-769
Årets avskrivning standardförbättringar	-341 942	-341 942
	-341 942	-342 712
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-8 516 325	-8 174 383
Akkumulerade upp- och nedskrivningar		
Årets uppskrivning mark	10 095 000	0
	10 095 000	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	26 123 309	16 370 252
Varav		
Byggnader	0	0
Mark	10 400 000	305 000
Standardförbättringar	15 723 309	16 065 252
Taxeringsvärden		
Bostäder	45 400 000	45 400 000
Lokaler	489 000	489 000
Totalt taxeringsvärde	45 889 000	45 889 000
<i>varav byggnader</i>	<i>35 489 000</i>	<i>35 489 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>10 400 000</i>	<i>10 400 000</i>



Not 11 Andra långfristiga fordringar	2023-08-31	2022-08-31
Andra långfristiga fordringar	130 500	130 500
Summa andra långfristiga fordringar	130 500	130 500
Not 12 Övriga fordringar	2023-08-31	2022-08-31
Skattekonto	786 548	777 539
Summa övriga fordringar	786 548	777 539
Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-08-31	2022-08-31
Upplupna ränteintäkter	754	528
Förutbetalda försäkringspremier	17 763	15 860
Förutbetalda driftkostnader	66 610	2 960
Förutbetalt förvaltningsarvode	14 089	13 204
Förutbetald kabel-tv-avgift	3 493	3 162
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	2 175
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	102 710	37 889
Not 14 Kassa och bank	2023-08-31	2022-08-31
Bankmedel	88 639	87 871
Transaktionskonto	1 832 573	764 321
Summa kassa och bank	1 921 212	852 191

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-08-31	2022-08-31
Inteckningslån	17 354 306	17 734 314
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-220 008	-120 000
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-3 817 322	-10 549 586
Långfristig skuld vid årets slut	13 316 976	7 064 728

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA	4,18%	2023-04-21	5 565 000,00	-5 535 000,00	30 000,00	0,00
STADSHYPOTEK	1,27%	2023-09-01	3 977 322,00	0,00	160 000,00	3 817 322,00
STADSHYPOTEK	1,32%	2025-12-01	3 000 000,00	0,00	0,00	3 000 000,00
STADSHYPOTEK	4,21%	2026-04-30	0,00	5 520 000,00	15 000,00	5 505 000,00
STADSHYPOTEK	4,14%	2026-06-01	1 007 264,00	0,00	40 008,00	967 256,00
STADSHYPOTEK	1,55%	2027-01-30	4 184 728,00	0,00	120 000,00	4 064 728,00
Summa			17 734 314,00	0,00	365 008,00	17 354 306,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 220 008 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 1 680 032 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 15 454 266 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 Stadshypotek lån om 3 817 322 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta länefinansieringen inom ett år då fastighetens länefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 16 Skatteskulder

	2023-08-31	2022-08-31
Skatteskulder	25 695	1
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	141 090	137 043
Debiterad preliminärskatt	-102 069	-102 069
Summa skatteskulder	64 716	34 975

Not 17 Övriga skulder

	2023-08-31	2022-08-31
Medlemmarnas reparationsfonder	3 096	3 096
Skuld sociala avgifter och skatter	1 005	1 005
Summa övriga skulder	4 101	4 101

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-08-31	2022-08-31
Upplupna sociala avgifter	23 565	23 565
Upplupna räntekostnader	46 199	31 681
Upplupna driftskostnader	33 062	42 321
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	6 194
Upplupna elkostnader	7 262	7 193
Upplupna värmekostnader	37 279	34 514
Upplupna revisionsarvoden	19 000	19 000
Upplupna styrelsearvoden	75 000	75 000
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	325 998	307 266
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	567 366	546 734

Not 19 Ställda säkerheter

	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckningar	19 481 000	19 481 000

Not 20 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 21 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Styrelsens underskrifter

Enköping, digitalt signerad enligt bilaga

Jerry Sundström

Tim Wik

Roger Karlsson

Jonas Andersson

Martin Axelsson

Vår revisionsberättelse har lämnats digitalt enligt bilaga

KPMG AB
Karin Francois
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557508679038

Dokument

RB BRF Enköpingshus nr 10 Årsredovisning 2023-08-31

Huvuddokument

20 sidor

Startades 2024-01-16 16:33:27 CET (+0100) av Maria Hjelm (MH)

Färdigställt 2024-01-18 11:07:52 CET (+0100)

Initierare

Maria Hjelm (MH)

Riksbyggen

Signerare

Jerry Sundström (JS)

Identifierad med svenskt BankID som

"Jerry Sundström"



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Jerry Sundström"

Signerade 2024-01-17 05:36:13 CET (+0100)

Tim Wik (TW)

Identifierad med svenskt BankID som

"TIM MICHAEL LEONARD WIK"



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "TIM MICHAEL LEONARD WIK"

Signerade 2024-01-17 10:55:18 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557508679038

Roger Karlsson (RK)

Identifierad med svenskt BankID som
"ROGER KARLSSON"



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ROGER KARLSSON"
Signerade 2024-01-17 06:52:46 CET (+0100)

Jonas Andersson (JA)

Identifierad med svenskt BankID som
"JONAS ANDERSSON"



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JONAS ANDERSSON"
Signerade 2024-01-18 10:54:47 CET (+0100)

Martin Axelsson (MA)

Identifierad med svenskt BankID som
"MARTIN AXELSSON"



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARTIN AXELSSON"
Signerade 2024-01-18 08:54:41 CET (+0100)

Karin Francois (KF)

Identifierad med svenskt BankID som
"Karin Maria Francois"



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Karin Maria Francois"
Signerade 2024-01-18 11:07:52 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>





Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Enköpingshus nr 10, org. nr 717000-1718

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Enköpingshus nr 10 för räkenskapsåret 2022-09-01—2023-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 augusti 2023 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Enköpingshus nr 10 för räkenskapsåret 2022-09-01—2023-08-31 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett 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 försumelse 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.

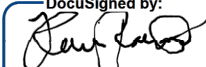
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred 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 revisionsred i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala det datum som framgår av den elektroniska signaturen

KPMG AB

DocuSigned by:

 5C0F856141DD491...
 Karin François

Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

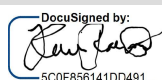
Envelope Id: 3DA4FEE10AAA4BE692D0D331631808E0	Status: Completed
Subject: Complete with DocuSign: 253290451 Revisionsberättelse Bostadsrättsförening 2023.pdf	
Source Envelope:	
Document Pages: 2	Signatures: 1
Certificate Pages: 2	Initials: 0
AutoNav: Enabled	Envelope Originator:
Envelopeld Stamping: Enabled	Viktor Lyxell
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna	PO Box 50768
	Malmö, SE -202 71
	viktor.lyxell@kpmg.se
	IP Address: 195.84.56.2

Record Tracking

Status: Original	Holder: Viktor Lyxell	Location: DocuSign
1/9/2024 4:31:31 PM	viktor.lyxell@kpmg.se	

Signer Events

Karin Francois
karin.francois@kpmg.se
KPMG AB
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

Signature

Signature Adoption: Drawn on Device
Using IP Address: 195.84.56.2

Timestamp

Sent: 1/9/2024 4:33:00 PM
Viewed: 1/18/2024 11:10:07 AM
Signed: 1/18/2024 11:10:17 AM

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: d442f87f-fe1c-5a22-ad46-a79ecb6ed2f3
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 1/18/2024 11:09:57 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events**Signature****Timestamp****Editor Delivery Events****Status****Timestamp****Agent Delivery Events****Status****Timestamp****Intermediary Delivery Events****Status****Timestamp****Certified Delivery Events****Status****Timestamp****Carbon Copy Events****Status****Timestamp****Witness Events****Signature****Timestamp****Notary Events****Signature****Timestamp****Envelope Summary Events****Status****Timestamps**

Envelope Sent	Hashed/Encrypted	1/9/2024 4:33:00 PM
Certified Delivered	Security Checked	1/18/2024 11:10:07 AM
Signing Complete	Security Checked	1/18/2024 11:10:17 AM
Completed	Security Checked	1/18/2024 11:10:17 AM

Payment Events

Status

Timestamps

Riksbyggen Bostadsrättsförening

Enköpingshus nr 10

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Riksbyggen Bostadsrättsförening
Enköpingshus nr 10 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

