

Årsredovisning

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Jurastigen
Org nr: 716404-3494

2022-07-01 – 2023-06-30



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 Jurastigen 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 2018-03-20. Föreningen har sitt säte i Västerviks kommun.

Årets resultat efter fondförändringar blev lägre än budgeterat. Tomträtsavgälden har ökat till 624 tkr per år. Elkostnaden blev högre än budgeterat men elstöd har erhållits.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 079 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 327 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet. Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, detta klassificeras i årsredovisningen som kortfristigt lån (enligt RevU-18).

Fastighetsuppgifter

Föreningen innehar med tomträtt fastigheten Flyttblocket 1 i Västerviks kommun med därpå uppförda byggnader med 142 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1982/1983. Fastighetens adress är Jurastigen 2-76 i Västervik. Taxeringsvärdet uppgår till 95 964 000 kr.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i RBFörsäkring.

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

Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok	4 rok	Antal	Garage	P-platser
26	86	30	142	49	98
Total tomtarea			31 260 m ²		
Total bostadsarea			10 997 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 524 tkr. Planerat underhåll har utförts för 1 409 tkr (p-däck 1 070 tkr, byte av två styrsåkåp i undercentralen 216 tkr, asfaltering 82 tkr och byte av torktumlare 42 tkr).

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. 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 1 780 tkr, vilket är den rekommenderade avsättningen enligt underhållsplanen.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Målning fasader	2011
Byte av takfläktar	2015
Byte av undercentral och termostater	2016
Målning trapphus	2016
Målning fasad garage	2017
Lekplatser	2018
OVK	2018
Byte belysning/armatur källare	2019
Målning cykelrum	2019
Renovering föreningslokalen	2019
Installerat ventilationshål i samtliga lägenheter	2019
Renovering tvättstugor	2021

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Pernilla Hermansson	Ordförande	2023
Anna Berglund	Sekreterare	2024
Ann-Marie Englund	Vice ordförande	2023
Nils-Henrik Sikström	Ledamot	2024
Peter Matsson (ersatt Ann-Catrin Andersson)	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Elin Bjäremo	Suppleant	2023
Johan Magnusson	Suppleant	2023
Lenita Ulander	Suppleant	2024
Susanne Nordqvist	Suppleant	2023
Camilla Larsson	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ernst & Young AB	Registrerat revisionsbolag	2023
Stefan Karlsson	Förtroendevald revisor	2023

Revisorssuppleant	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Rolf Gustafsson	2023

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Maria Gambe (sammankallande)	2023
Susanne Nordqvist	2023

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 184 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 8 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 11 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 181 personer. Utöver ovanstående personer är Riksbyggen medlem utan bostadsrättsinnehav.

Baserat på medlemsdatum har under verksamhetsåret 9 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 16 st).

Föreningens årsavgift ändrades 2022-07-01 då den höjdes med 1,10%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat att höja årsavgiften med 5% från och med 2023-07-01. Årsavgiften uppgår häfter i genomsnitt till 816 kr/m²/år inklusive värme.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	9 311	9 091	9 000	8 890	8 906
Resultat efter finansiella poster	247	1 648	1 688	624	891
Soliditet %	20	19	16	13	12
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	777	768	762	747	747
Driftkostnader, kr/m ²	627	438	449	452	444
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	499	433	430	416	329
Ränta, kr/m ²	58	57	57	55	76
Underhållsfond, kr/m ²	871	838	682	510	386
Lån, kr/m ²	3 728	3 824	3 919	3 773	4 118

Årsavgiftsnivå för bostäder, driftkostnader, ränta, underhållsfond och lån har bostadsarea som beräkningsgrund.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 450 922	9 211 209	-1 915 162	1 647 906
Disposition enl. årsstämmbeslut			1 647 906	-1 647 906
Reservering underhållsfond		1 780 000	-1 780 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-1 409 313	1 409 313	
Årets resultat				247 366
Vid årets slut	1 450 922	9 581 896	-637 943	247 366

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-267 256
Årets resultat	247 366
Årets fondavsättning	-1 780 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 409 313
Summa	-390 577

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr -390 577

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	9 311 263	9 090 604
Övriga rörelseintäkter	Not 3	762 437	571 166
Summa rörelseintäkter		10 073 700	9 661 770
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-6 895 597	-4 816 415
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 249 984	-1 377 188
Personalkostnader	Not 6	-148 491	-140 971
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7, 8	-1 079 391	-1 079 391
Summa rörelsekostnader		-9 373 463	-7 413 966
Rörelseresultat		700 237	2 247 804
Finansiella poster			
Resultat från finansiella anläggningstillgångar		4 260	20 448
Ränteintäkter		177 096	2 418
Räntekostnader		-634 227	-622 765
Summa finansiella poster		-452 871	-599 899
Resultat efter finansiella poster		247 366	1 647 906
Årets resultat		247 366	1 647 906

Balansräkning

Belopp i kr		2023-06-30	2022-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7, 14	41 034 888	42 088 029
Inventarier, verktyg och installationer	Not 8	332 497	358 748
Summa materiella anläggningstillgångar		41 367 385	42 446 777
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	213 000	213 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		213 000	213 000
Summa anläggningstillgångar		41 580 385	42 659 777
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		8 839	9 932
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	986 370	707 209
Summa kortfristiga fordringar		995 209	717 141
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 11	11 809 848	10 951 522
Summa kassa och bank		11 809 848	10 951 522
Summa omsättningstillgångar		12 805 057	11 668 663
Summa tillgångar		54 385 443	54 328 440

Balansräkning

Belopp i kr	2023-06-30	2022-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	1 450 922	1 450 922
Fond för yttre underhåll	9 581 896	9 211 209
Summa bundet eget kapital	11 032 818	10 662 131
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-637 943	-1 915 162
Årets resultat	247 366	1 647 906
Summa fritt eget kapital	-390 577	-267 256
Summa eget kapital	10 642 241	10 394 875
Skulder		
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	Not 12, 14 29 902 303	40 998 303
Summa långfristiga skulder	29 902 303	40 998 303
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12, 14 11 096 000	1 052 000
Leverantörsskulder	1 536 311	821 329
Skatteskulder	17 373	22 120
Övriga skulder	5 791	5 526
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13 1 185 424	1 034 287
Summa kortfristiga skulder	13 840 899	2 935 262
Summa eget kapital och skulder	54 385 443	54 328 440

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. Räkna 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	80	2062
Installationer (tvättstugebokning)	Linjär	15	2036

De tillgångar som är helt avskrivna finns inte med i förteckningen ovan. Mark 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	8 543 640	8 450 568
Hyrer, lokaler	16 800	14 325
Hyrer, garage	181 080	181 200
Hyrer, p-platser	193 050	193 275
Hyrer, övriga	0	1 500
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-4 500	-475
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-9 080	-7 375
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-28 575	-28 950
Hyses- och avgiftsbortfall, övrigt	0	-1 200
Rabatter	0	-804
Elavgifter	418 848	288 540
Summa nettoomsättning	9 311 263	9 090 604

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-07-01	2021-07-01
	2023-06-30	2022-06-30
Tv, telefoni och bredband	473 712	473 712
Övriga lokalintäkter	6 020	5 080
Övriga ersättningar	33 458	42 119
Återvunna fordringar	622	1 015
Elstöd	202 681	0
Övriga intäkter	23 195	40 828
Försäkringsersättningar	22 749	8 412
Summa övriga rörelseintäkter	762 437	571 166

Not 4 Driftskostnader

	2022-07-01	2021-07-01
	2023-06-30	2022-06-30
Underhåll	-1 409 313	-59 694
Reparationer	-524 459	-519 488
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-238 005	-229 338
Tomträttsavgäld	-624 000	-433 500
Försäkringspremier	-331 331	-312 088
Tv, telefoni och bredband	-477 045	-476 156
Återbäring från Riksbyggen	13 000	19 500
Systematiskt brandskyddsarbete	-3 828	-3 604
Obligatoriska besiktningar	-100 625	0
Bevakningskostnader	-11 310	-11 295
Övriga utgifter, köpta tjänster	-57 132	0
Snö- och halkbekämpning	-133 287	-82 879
Statuskontroll	0	-10 425
Förbrukningsinventarier	-15 586	-38 244
Vatten	-504 570	-530 654
Fastighetsel	-771 646	-570 384
Uppvärmning	-1 424 185	-1 319 254
Sophantering och återvinning	-282 274	-238 913
Summa driftskostnader	-6 895 597	-4 816 415

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-07-01	2021-07-01
	2023-06-30	2022-06-30
Förvaltningsarvode	-1 142 009	-1 070 098
Arvode, yrkesrevisorer	-24 375	-19 000
Övriga förvaltningskostnader	-51 122	-51 970
Inkassokostnader	0	-54
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-16 790	-29 677
Telefon	0	-2 385
Medlemsavgift Intresseföreningen	-12 780	-12 780
Bankkostnader	-2 908	-3 850
Juristkostnader	0	-187 375
Summa övriga externa kostnader	-1 249 984	-1 377 188

Not 6 Personalkostnader

	2022-07-01	2021-07-01
	2023-06-30	2022-06-30
Styrelsearvoden	-58 000	-58 000
Sammanträdesarvoden	-49 600	-45 600
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-7 440	-5 440
Sociala kostnader	-33 451	-31 931
Summa personalkostnader	-148 491	-140 971

Not 7 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början		
Byggnader	54 500 000	54 500 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	54 500 000	54 500 000

Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-12 411 972	-11 358 831
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 053 140	-1 053 140
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-13 465 112	-12 411 971
Restvärde enligt plan vid årets slut	41 034 888	42 088 029

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer
 Anskaffningsvärden

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början		
Installationer	1 384 950	1 384 950
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	1 384 950	1 384 950
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-1 026 202	-999 950
Årets avskrivningar		
Installationer	-26 251	-26 251
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-1 052 453	-1 026 202
Restvärde enligt plan vid årets slut	332 497	358 748

Not 9 Långfristiga värdepappersinnehav

	2023-06-30	2022-06-30
426 Garantikapitalbevis á 500 kr i Intresseföreningen	213 000	213 000
Summa långfristiga värdepappersinnehav	213 000	213 000

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna ränteintäkter	39 231	0
Förutbetalda försäkringspremier	175 109	156 221
Förutbetalt förvaltningsarvode	293 795	275 948
Förutbetald tv, telefoni och bredband	119 553	119 039
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	202 681	0
Förutbetald tomträttsavgäld	156 000	156 000
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	986 370	707 209

Not 11 Kassa och bank

	2023-06-30	2022-06-30
Handkassa	5 000	5 000
Bankmedel Swedbank/Collector	7 065 688	7 515 423
Transaktionskonto Swedbank	4 739 161	3 431 099
Summa kassa och bank	11 809 848	10 951 522

Not 12 Skulder till kreditinstitut

	2023-06-30	2022-06-30
Inteckningslån	40 998 303	42 050 303
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	0	-1 052 000
Nästa års villkorsändring av långfristiga skulder till kreditinstitut	-11 096 000	0
Långfristig skuld vid årets slut	29 902 303	40 998 303

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB*	1,41%	2024-05-10	12 148 000	1 052 000	11 096 000
SBAB	1,88%	2025-02-12	18 153 000	0	18 153 000
SBAB	0,94%	2025-08-15	2 909 000	0	2 909 000
SBAB	1,15%	2026-05-15	8 840 303	0	8 840 303
Summa			42 050 303	1 052 000	40 998 303

*Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisas detta lån som kortfristig skuld. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har för avsikt att omförhandla eller förlänga lånet under det kommande året.

Den långfristiga skulden förfaller till betalning mellan två och tre år efter balansdagen. Föreningen har för avsikt att då omförhandla eller förlänga lånen.

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna sociala avgifter	19 000	19 000
Upplupna räntekostnader	39 191	40 973
Upplupna elkostnader	61 703	55 391
Upplupna vattenavgifter	40 311	5 136
Upplupna värmekostnader	49 716	44 901
Upplupna kostnader för renhållning	17 286	19 293
Upplupna revisionsarvoden	22 500	17 500
Upplupna styrelsearvoden	61 040	61 040
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23 547	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	851 130	771 053
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 185 424	1 034 287

Not 14 Ställda säkerheter	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckningar	56 946 000	56 946 000


Styrelsens underskrifter

Västerik 2023-10-16

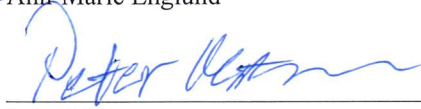
Ort och datum


Pernilla Hermansson


Anna Berglund



Ann-Marie Englund



Nils-Henrik Sikström


Peter Matsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 27 oktober 2023

Ernst & Young AB


Henrik Noresson
Auktoriserad revisor


Stefan Karlsson
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Jurastigen, org.nr 716404-3494

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Jurastigen för år 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 *De auktoriserade revisorernas ansvar* samt *Den förtroendevalde revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2021-07-01 - 2022-06-30 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 18 oktober 2022 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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.

De auktoriserade revisorernas ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige.

Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara

väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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 det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalande

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

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige.

Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsd i Sverige. Vi som auktoriserade revisorer har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

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 ersättningskyldighet mot föreningen
- 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 revisionsd 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 revisionsd i Sverige använder de auktoriserade revisorerna professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på de auktoriserade revisorernas professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Västervik den 27 oktober 2023

Ernst & Young AB



Henrik Noresson
Auktoriserad revisor



Stefan Karlsson
Förtroendevald revisor