

Årsredovisning

2022-07-01 – 2023-06-30

Riksbyggen BRF Lindesbergshus 4
Org nr: 777100-1885



DAGORDNING

- a) Stämmans öppnande.
.....
- b) Fastställande av röstlängd.
.....
- c) Val av stämмоordförande.
.....
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare.
.....
- e) Val av en person som har att jämte ordföranden 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 skall 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 samt av föreningsmedlem till föreningsstämman i stadgeenlig ordning inkomna ärenden.
.....
- t) Stämmans avslutande.
.....

Innehållsförteckning

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



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen BRF
Lindesbergshus 4 får härmed avge
årsredovisning för räkenskapsåret
2022-07-01 till 2023-06-30

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, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden. Föreningen ska i sin verksamhet främja de kooperativa principerna såsom de kommer till uttryck i dessa stadgar och verka för en socialt, ekonomiskt och miljömässigt hållbar utveckling.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Bostadsrättsföreningen registrerades 1958-10-06. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1958-10-06 och nuvarande stadgar registrerades 2018-01-29.

Föreningen har sitt säte i Lindesberg kommun.

Antagen budget för kommande verksamhetsår är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar. I resultatet ingår avskrivningar med 125 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 327 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Lejonet 7 i Lindesberg kommun. På fastigheten finns en byggnad med 16 lägenheter uppförd. Föreningen har även 4 garage vilka hyrs ut till bostadsrättsinnehavarna. Byggnaden är uppförd 1963. Fastighetens adress är Trädgårdsgatan 6 A-B i Lindesberg.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	12
3 rum och kök	4

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	5
Antal garage	4
Antal p-platser	12

Total tomtarea	1 536 m ²
Total lokalarea	135 m ²
Total bostadsarea	970 m ²

Årets taxeringsvärde	6 595 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	6 595 000 kr

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Örebro. 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
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Kixon	Trappstädning
Linde Energi AB	Service värmeanläggningar
Telia	Digital-TV

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 13 tkr och planerat underhåll för 73 tkr.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i mars 2023 och visar på ett underhållsbehov på 7 734 tkr för de närmaste 30 åren. Den genomsnittliga kostnaden per år för föreningen ligger på 258 tkr. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 207 tkr enligt antagen budget för innevarande år.

Föreningen har under åren utfört följande underhåll:

År 2013-2014 bytt strömställare och motorvärmare.

År 2014-2015 har asfaltering av parkering och gångbanor till en kostnad av 119 tkr utförts.

År 2015-2016 utfördes målningsarbeten av plåttak samt installation av motorvärmare.

År 2017-2018 har en plåtinklädnad av skorstenen utförts.

År 2018-2019 har inga underhållsåtgärder utförts.

År 2019-2020 Markentreprenad och VVS byte returventiler. Renovering gästrum och föreningslokal med kök.

År 2020-2021 har inga underhållsåtgärder utförts.

År 2021-2022 VVS byte ventiler och cirkulationspump, Installation av ventiflex och utvändigt målning.

År 2022-2023: Byte cirkulationspump samt tilläggsisolering av vind. *See*

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Mikael Åkesson	Ordförande	2023
Evalill Modig	Sekreterare	2023
Sara Hänninen	Vice ordförande	2024
Erik Ragnarsson	Ledamot	2024
Helena Karlsson Rosendahl	Ledamot Riksbyggen	2023

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ebba Anderbert	Suppleant	2023
Karin Åkergren	Suppleant	2023
Sandra Korpinen	Suppleant Riksbyggen	2023

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Åsa Cronvall Axell	Förtroendevald revisor	2023

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ulla Sölverud	2023
Gudrun Andersson	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 20 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 0 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 0 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 20 personer.

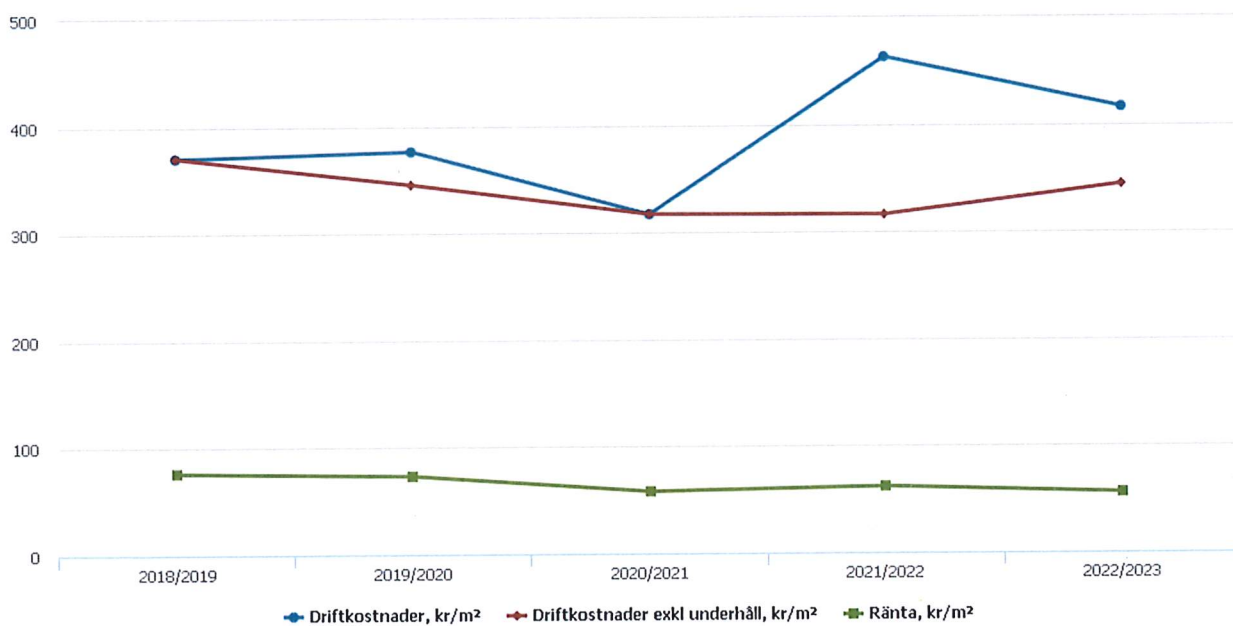
Föreningen ändrade årsavgiften senast 2022-07-01 då den höjdes med 2 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat höja årsavgiften med 2 % från 2023-07-01.

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 767 kr/m²/år. 

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	893	875	864	864	864
Resultat efter finansiella poster	202	94	244	180	212
Soliditet %	46	43	42	39	32
Likviditet %	957	696	683	428	684
Driftkostnader, kr/m ²	416	463	317	376	370
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	344	316	317	345	370
Ränta, kr/m ²	56	62	58	73	76



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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av ^{av} balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	54 820	1 524 170	663 011	94 087
Disposition enl. årsstämmobeslut			94 087	-94 087
Reservering underhållsfond		207 000	-207 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-72 901	72 901	
Årets resultat				202 076
Vid årets slut	54 820	1 658 269	622 999	202 076

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	757 098
Årets resultat	202 076
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-207 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	72 901
Summa	825 075

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr

825 075

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	892 716	875 118
Övriga rörelseintäkter		544	3 548
Summa rörelseintäkter		893 260	878 666
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-416 769	-463 077
Övriga externa kostnader	Not 4	-80 005	-87 129
Personalkostnader	Not 5	-28 784	-31 790
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-125 065	-142 984
Summa rörelsekostnader		-650 623	-724 980
Rörelseresultat		242 637	153 686
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		200	960
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15 481	1 290
Räntekostnader och liknande resultatposter		-56 241	-61 849
Summa finansiella poster		-40 561	-59 599
Resultat efter finansiella poster		202 076	94 087
Årets resultat		202 076	94 087 <i>Max</i>

Balansräkning

Belopp i kr		2023-06-30	2022-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 6	3 763 528	3 888 594
Maskiner och andra tekniska anläggningar		0	0
Inventarier, verktyg och installationer	Not 7	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		3 763 528	3 888 594
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 8	10 000	10 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		10 000	10 000
Summa anläggningstillgångar		3 773 528	3 898 594
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 9	4 451	2 599
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	36 678	29 081
Summa kortfristiga fordringar		41 129	31 680
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 11	1 708 714	1 465 653
Summa kassa och bank		1 708 714	1 465 653
Summa omsättningstillgångar		1 749 843	1 497 333
Summa tillgångar		5 523 371	5 395 927

Balansräkning

Belopp i kr	2023-06-30	2022-06-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	54 820	54 820	
Fond för yttre underhåll	1 658 269	1 524 170	
Summa bundet eget kapital	1 713 089	1 578 990	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	622 999	663 011	
Årets resultat	202 076	94 087	
Summa fritt eget kapital	825 075	757 098	
Summa eget kapital	2 538 164	2 336 088	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	1 279 284	2 156 348
Summa långfristiga skulder		1 279 284	2 156 348
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	1 561 064	730 964
Leverantörsskulder		8 805	20 084
Skatteskulder		70	70
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	135 984	152 373
Summa kortfristiga skulder		1 705 923	903 491
Summa eget kapital och skulder		5 523 371	5 395 927

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	90
Markanläggningar	Linjär	10
Inventarier	Linjär	5-10 år

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Boe

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	744 456	726 264
Hyror, lokaler	2 700	2 700
Hyror, garage	7 392	7 392
Hyror, p-platser	7 776	7 776
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-648	-54
Bränsleavgifter, bostäder	131 040	131 040
Summa nettoomsättning	892 716	875 118

Not 3 Driftskostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Underhåll	-72 901	-146 527
Reparationer	-13 061	-11 835
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-20 772	-20 772
Försäkringspremier	-24 804	-23 362
Kabel- och digital-TV	-11 520	-11 520
Återbäring från Riksbyggen	400	700
Snö- och halkbekämpning	-28 933	-16 844
Drift och förbrukning, övrigt	0	-700
Förbrukningsinventarier	-1 058	-4 098
Vatten	-48 629	-48 550
Fastighetsel	-34 380	-30 055
Uppvärmning	-112 680	-106 000
Sophantering och återvinning	-22 543	-18 154
Förvaltningsarvode drift	-25 889	-25 360
Summa driftskostnader	-416 769	-463 077

hsk

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Förvaltningsarvode administration	-60 009	-56 666
Arvode, yrkesrevisorer	-10 500	-11 000
Övriga förvaltningskostnader	-4 483	-9 542
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	0	-2 898
Kontorsmateriel	-1 360	-1 838
Medlems- och föreningsavgifter	-1 536	-1 536
Bankkostnader	-2 117	-3 650
Summa övriga externa kostnader	-80 005	-87 129

Not 5 Personalkostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Styrelsearvoden	-22 000	-22 000
Sociala kostnader	-6 784	-9 790
Summa personalkostnader	-28 784	-31 790

hac

Not 6 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början		
Byggnader	6 190 736	6 190 736
Mark	136 250	136 250
Markanläggning	65 500	65 500
	6 392 485	6 392 486
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	6 392 485	6 392 486
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-2 438 392	-2 313 326
Markanläggningar	-65 500	-58 950
	-2 503 892	-2 372 276
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-125 065	-125 065
Årets avskrivning markanläggningar	0	-6 550
	-125 065	-131 615
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-2 628 957	-2 503 891
Restvärde enligt plan vid årets slut	3 763 529	3 888 594
Varav		
Byggnader	3 627 279	3 752 344
Mark	136 250	136 250
Markanläggningar	0	0
Taxeringsvärden		
Bostäder	6 454 000	6 454 000
Lokaler	141 000	141 000
	6 595 000	6 595 000
Totalt taxeringsvärde	6 595 000	6 595 000
<i>varav byggnader</i>	<i>5 024 000</i>	<i>5 024 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>1 571 000</i>	<i>1 571 000</i>

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	216 023	216 023
	216 023	216 023
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	216 023	216 023
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-216 023	-204 653
	-216 023	-204 653
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	0	-11 369
	0	-11 369
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-216 023	-216 023
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-216 023	-216 023
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	0
Varav		
Inventarier och verktyg	0	0

Not 8 Andra långfristiga fordringar

	2023-06-30	2022-06-30
20 st garantikapitalbevis á 500 kronor i Intresseföreningen	10 000	10 000
Summa andra långfristiga fordringar	10 000	10 000

Not 9 Övriga fordringar

	2023-06-30	2022-06-30
Skattekonto	4 451	2 599
Summa övriga fordringar	4 451	2 599

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna ränteintäkter	6 233	879
Förutbetalda försäkringspremier	13 111	11 693
Förutbetalt förvaltningsarvode	15 414	14 590
Förutbetald kabel-tv-avgift	1 920	1 920
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	36 678	29 081

Not 11 Kassa och bank

	2023-06-30	2022-06-30
Bankmedel SBAB	504 302	500 959
Transaktionskonto Swedbank	1 204 412	964 694
Summa kassa och bank	1 708 714	1 465 653

Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-06-30	2022-06-30
Inteckningslån	2 840 348	2 887 312
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-37 964	-42 464
Nästa års omsättning av lån	-1 523 100	-688 500
Långfristig skuld vid årets slut	1 279 284	2 156 348

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	4,95%	2023-10-02	706 500,00	0,00	22 500,00	684 000,00
STADSHYPOTEK	1,40%	2024-06-01	872 200,00	0,00	9 800,00	862 400,00
STADSHYPOTEK	1,76%	2026-06-30	1 308 612,00	0,00	14 664,00	1 293 948,00
Summa			2 887 312,00	0,00	46 964,00	2 840 348,00

*Senast kända räntesatser

Som kortfristig del av lån räknas amortering enligt plan samt lån med villkorsändringsdag inom 1 år.

Förutsatt att lånen förnyas på villkorsändringsdagen beräknas skulden om fem år uppgå till 2 605 528 kronor.

Not Ställda säkerheter

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckningar	5 858 000	5 858 000

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna sociala avgifter	6 912	7 040
Upplupna räntekostnader	5 512	9 154
Upplupna elkostnader	1 568	2 511
Upplupna vattenavgifter	9 892	13 005
Upplupna värmekostnader	4 289	4 078
Upplupna kostnader för renhållning	5 621	4 669
Upplupna revisionsarvoden	10 500	10 500
Upplupna styrelsearvoden	22 000	22 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	4 514
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	69 690	74 903
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	135 984	152 373

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Styrelsens underskrifter

Lindesberg 2023-09-14
Ort och datum

Ebba Anderbert

Ebba Anderbert tjänstgörande suppleant

Evalill Modig

Evalill Modig

Helena Karlsson Rosendahl

Helena Karlsson Rosendahl

Sara Hänninen

Sara Hänninen

Erik Ragnarsson

Erik Ragnarsson

Min revisionsberättelse har lämnats 230922

Åsa Axell

Åsa Axell

BoRevision AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Riksbyggen Brf Lindesbergshus nr 4, org.nr. 777100-1885

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Brf Lindesbergshus nr 4 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 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

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 misstag, 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 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, 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat. 

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Brf Lindesbergshus nr 4 för räkenskapsåret 2022-07-01 -- 2023-06-30 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 revisionsssed 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 betryggande 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 ersättningsskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse 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 revisionsssed 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.

Örebro den 22 september 2023



Åsa Axell

BoRevision i Sverige AB

Av föreningen vald revisor



RBF Lindesbergshus 4

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Lindesbergshus 4 i samarbete med
Riksbyggen*

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

