

Årsredovisning

2022-09-01 – 2023-08-31

RBF Eskilstunahus 8
Org nr: 718000-3480





Innehållsförteckning

| | |
|------------------------------|----|
| Förvaltningsberättelse | 2 |
| Resultaträkning | 7 |
| Balansräkning | 8 |
| Noter | 10 |

Bilagor
Ordlista
Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Eskilstunahus nr
8 får härmed upprätta årsredovisning
för räkenskapsåret
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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1952. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1957-09-13 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-08.

Föreningen har sitt säte i Eskilstuna kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 74% till 25%.

Kommande verksamhetsår har föreningen två lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån. Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 171% till 198%.

I resultatet ingår avskrivningar med 161 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 214 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningens kapital utgår vid årets slut till ett negativt belopp. Dock finns övertärderna i föreningen i form av att föreningens byggnader är bokförd till lägre belopp än taxeringsvärdet vilket leder till att styrelsen ändå bedömer föreningens ekonomi som stabil.

Fastighetsuppgifter

Föreningen innehar med tomträtt Fastigheten Nonien 1 i Eskilstuna kommun. På fastigheten finns en byggnad uppförd 1954 med 30 lägenheter. Fastighetens adress är Västergatan 17 i Eskilstuna.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam via Proinova försäkringsmäklare.

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

Lägenhetsfördelning

| 1 rok | 2 rok | Summa |
|-----------------|------------------|-------|
| 6 | 24 | 30 |
| Antal garage: 8 | Antal lokaler: 2 | |



| | |
|-------------------------------|----------------------|
| Total tomtarea | 1 334 m ² |
| Total bostadsarea | 1 551 m ² |
| Total lokalarea | 203 m ² |
| Årets taxeringsvärde | 19 435 000 kr |
| Föregående års taxeringsvärde | 19 435 000 kr |

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 88 tkr och planerat underhåll för 39 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i juni 2023. Avsättning till underhållsfonden för verksamhetsåret har skett med 315 000 kr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

| Beskrivning | År | Kommentar |
|---|-----------|--|
| Byte till LED-belysning i källare & på vind | 2017/2018 | 28 tkr |
| Ny entrédörr och dörrstängare i källaren. | 2017/2018 | 24 tkr |
| Källargolv | 2019/2020 | Lyft av källargolv, byte huvudstammar samt relining. |

Årets utförda underhåll

| Beskrivning | Belopp kr |
|------------------------------------|-----------|
| Byte installationer i undercentral | 38 826 |

Planerat underhåll

| | År |
|-------------------|-----------|
| Byte värmeväxlare | 2023/2024 |



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

Styrelse

| <u>Ordinarie ledamöter</u> | <u>Uppdrag</u> | <u>Mandat t.o.m ordinarie stämma</u> |
|----------------------------|--------------------|--------------------------------------|
| Jan-Erik Andersson | Ordförande | 2023 |
| Martin Haaparanta | Vice ordförande | 2024 |
| Sinikka Grön | Ledamot | 2023 |
| Erkki Rantonen | Ledamot | 2023 |
| Maria Gullberg | Ledamot Riksbyggen | |

| <u>Styrelsesuppleanter</u> | <u>Uppdrag</u> | <u>Mandat t.o.m ordinarie stämma</u> |
|----------------------------|----------------------|--------------------------------------|
| Ritva Vaikkinen | Suppleant | 2024 |
| Tatiana Hongisto | Suppleant | 2023 |
| Lise-Lott Jonsson | Suppleant Riksbyggen | |

Revisorer och övriga funktionärer

| <u>Ordinarie revisorer</u> | <u>Uppdrag</u> |
|----------------------------|------------------------|
| KPMG AB | Auktoriserad revisor |
| Simon Ketonen | Förtroendevald revisor |

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under verksamhetsåret.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 38 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 6 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 7 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 37 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften 2023-01-01 då den höjdes med 2%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 10 % från och med 2024-01-01.

Årsavgiften för 2022/2023 uppgick i genomsnitt till 567 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 7 st.)



Flerårsöversikt

| Resultat och ställning (tkr) | 2022/2023 | 2021/2022 | 2020/2021 | 2019/2020 | 2018/2019 |
|---|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning | 1 193 | 1 182 | 1 170 | 1 140 | 1 121 |
| Resultat efter finansiella poster | 54 | 237 | -231 | -1 256 | 90 |
| Årets resultat | 54 | 237 | -231 | -1 247 | 90 |
| Resultat exklusive avskrivningar | 214 | 399 | -44 | -1 060 | 277 |
| Avsättning till underhållsfond kr/m ² | 180 | 180 | 180 | 167 | 167 |
| Balansomslutning | 3 074 | 3 180 | 3 118 | 4 363 | 4 202 |
| Soliditet % | -28 | -29 | -37 | -21 | 8 |
| Likviditet % exkl. låneomförhandlingar kommande verksamhetsår | 198 | 171 | 127 | 125 | 274 |
| Likviditet % inkl. låneomförhandlingar kommande verksamhetsår | 25 | 74 | 62 | | |
| Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ² | 567 | 576 | 575 | 562 | 553 |
| Bränsletillägg, kr/m ² | 168 | 168 | 166 | 161 | 159 |
| Driftkostnader, kr/m ² | 454 | 363 | 635 | 1 166 | 390 |
| Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ² | 431 | 363 | 404 | 401 | 342 |
| Underhållsfond, kr/m ² | 452 | 295 | 115 | 167 | 355 |
| Lån, kr/m ² | 2 056 | 2 147 | 2 238 | 2 329 | 2 005 |
| Skuldkvot % | 2,65 | 2,79 | 2,82 | 3,10 | 2,68 |

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 i procent av balansomslutningen.



Förändringar i eget kapital

| Eget kapital i kr | Bundet | | Fritt | |
|-----------------------------------|-----------------|----------------|---------------------|----------------|
| | Medlemsinsatser | Underhållsfond | Balanserat resultat | Årets resultat |
| Belopp vid årets början | 40 996 | 516 964 | -1 719 489 | 237 460 |
| Disposition enl. årsstämmobeslut | | | 237 460 | -237 460 |
| Reservering underhållsfond | | 315 000 | -315 000 | |
| Ianspråktagande av underhållsfond | | -38 826 | 38 826 | |
| Årets resultat | | | | 53 746 |
| Vid årets slut | 40 996 | 793 138 | -1 758 203 | 53 746 |

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

| | |
|---|-------------------|
| Balanserat resultat | -1 482 028 |
| Årets resultat | 53 746 |
| Årets fondavsättning enligt stadgarna | -315 000 |
| Årets ianspråktagande av underhållsfond | 38 826 |
| Summa | -1 704 456 |

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

| | |
|---------------------------------|--------------------|
| Att balansera i ny räkning i kr | - 1 704 456 |
|---------------------------------|--------------------|

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



Resultaträkning

| Belopp i kr | | 2022-09-01 | 2021-09-01 |
|--|--------|-------------------|-------------------|
| | | 2023-08-31 | 2022-08-31 |
| Rörelseintäkter m.m. | | | |
| Nettoomsättning | Not 2 | 1 192 748 | 1 181 678 |
| Övriga rörelseintäkter | Not 3 | 168 887 | 167 904 |
| Summa rörelseintäkter | | 1 361 635 | 1 349 582 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | Not 4 | -795 629 | -637 097 |
| Övriga externa kostnader | Not 5 | -184 712 | -184 566 |
| Personalkostnader | Not 6 | -117 020 | -84 785 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | Not 7 | -160 546 | -161 617 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 257 907 | -1 068 065 |
| Rörelseresultat | | 103 728 | 281 517 |
| Finansiella poster | | | |
| Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar | Not 8 | 900 | 4 320 |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | Not 9 | 7 155 | 669 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | Not 10 | -58 036 | -49 045 |
| Summa finansiella poster | | -49 981 | -44 056 |
| Resultat efter finansiella poster | | 53 746 | 237 460 |
| Årets resultat | | 53 746 | 237 460 |



Balansräkning

| Belopp i kr | | 2023-08-31 | 2022-08-31 |
|--|--------|------------------|------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | Not 11 | 2 124 526 | 2 285 072 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 2 124 526 | 2 285 072 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Andra långfristiga fordringar | Not 12 | 45 000 | 45 000 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 45 000 | 45 000 |
| Summa anläggningstillgångar | | 2 169 526 | 2 330 072 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kund-, avgifts- och hyresfordringar | Not 13 | 4 386 | 0 |
| Övriga fordringar | Not 14 | 25 382 | 25 084 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 15 | 76 768 | 73 645 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 106 536 | 98 729 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | Not 16 | 797 477 | 751 417 |
| Summa kassa och bank | | 797 477 | 751 417 |
| Summa omsättningstillgångar | | 904 013 | 850 146 |
| Summa tillgångar | | 3 073 539 | 3 180 219 |



Balansräkning

| Belopp i kr | 2023-08-31 | 2022-08-31 | |
|--|-------------------|-------------------|------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | 40 996 | 40 996 | |
| Fond för yttre underhåll | 793 138 | 516 964 | |
| Summa bundet eget kapital | 834 134 | 557 960 | |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | -1 758 202 | -1 719 489 | |
| Årets resultat | 53 746 | 237 460 | |
| Summa fritt eget kapital | -1 704 456 | -1 482 028 | |
| Summa eget kapital | -870 322 | -924 068 | |
| SKULDER | | | |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | Not 17 | 272 000 | 2 948 250 |
| Summa långfristiga skulder | | 272 000 | 2 948 250 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | Not 17 | 3 334 250 | 817 500 |
| Leverantörsskulder | Not 18 | 100 073 | 49 565 |
| Skatteskulder | Not 19 | 8 920 | 5 832 |
| Övriga skulder | Not 20 | 81 773 | 129 847 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 21 | 146 844 | 153 293 |
| Summa kortfristiga skulder | | 3 671 860 | 1 156 037 |
| Summa eget kapital och skulder | | 3 073 539 | 3 180 219 |



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 |
|-----------------------|---------------------|----------|
| Standardförbättringar | Linjär | 12 |
| Balkonginglasning | Linjär | 30 |
| Badrumsrenovering | Linjär | 20 |

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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

Not 2 Nettoomsättning

| | 2022-09-01 2023-08-31 | 2021-09-01 2022-08-31 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Årsavgifter, bostäder | 879 896 | 893 462 |
| Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder | 0 | -22 500 |
| Hyror, lokaler | 28 116 | 25 980 |
| Hyror, garage | 24 528 | 24 528 |
| Bränsleavgifter, bostäder | 260 208 | 260 208 |
| Summa nettoomsättning | 1 192 748 | 1 181 678 |

Not 3 Övriga rörelseintäkter

| | 2022-09-01 2023-08-31 | 2021-09-01 2022-08-31 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Kabel-tv-avgifter | 41 400 | 41 400 |
| Övriga avgifter | 135 | 0 |
| Balkonginglasning | 108 000 | 108 000 |
| Övriga ersättningar | 11 582 | 9 087 |
| Rörelsens sidointäkter & korrigeringar | -3 | 0 |
| Övriga rörelseintäkter | 7 773 | 1 369 |
| Försäkringsersättningar | 0 | 8 048 |
| Summa övriga rörelseintäkter | 168 887 | 167 904 |

Not 4 Driftskostnader

| | 2022-09-01 2023-08-31 | 2021-09-01 2022-08-31 |
|--------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Underhåll | -38 826 | 0 |
| Reparationer | -88 067 | -25 448 |
| Fastighetsavgift och fastighetsskatt | -52 020 | -49 920 |
| Tomträttsavgäld | -73 904 | -73 904 |
| Försäkringspremier | -30 093 | -27 814 |
| Kabel- och digital-TV | -54 480 | -44 856 |
| Pcb/Radonsanering | -33 125 | 0 |
| Återbäring från Riksbyggen | 1 600 | 1 800 |
| Serviceavtal | -5 976 | -5 885 |
| Snö- och halkbekämpning | -23 375 | -17 781 |
| Förbrukningsinventarier | -6 147 | -4 291 |
| Vatten | -80 451 | -76 139 |
| Fastighetsel | -34 685 | -32 938 |
| Uppvärmning | -232 780 | -233 139 |
| Sophantering och återvinning | -43 301 | -46 783 |
| Summa driftskostnader | -795 629 | -637 097 |



Not 5 Övriga externa kostnader

| | 2022-09-01 2023-08-31 | 2021-09-01 2022-08-31 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Förvaltningsarvode administration | -149 163 | -144 299 |
| Arvode, yrkesrevisorer | -15 625 | -15 625 |
| Övriga förvaltningskostnader | -2 950 | -2 675 |
| Kreditupplysningar | 0 | -68 |
| Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter | -8 327 | -11 508 |
| Kontorsmateriel | -3 125 | -3 860 |
| Telefon och porto | -108 | 0 |
| Konstaterade förluster hyror/avgifter | -9 | -47 |
| Medlems- och föreningsavgifter | -2 700 | -2 700 |
| Bankkostnader | -2 000 | -2 260 |
| Övriga externa kostnader | -704 | -1 525 |
| Summa övriga externa kostnader | -184 712 | -184 566 |

Not 6 Personalkostnader

| | 2022-09-01 2023-08-31 | 2021-09-01 2022-08-31 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Lön till kollektivanställda | -25 309 | -22 816 |
| Styrelsearvoden | -48 300 | -36 849 |
| Sammanträdesarvoden | -9 750 | -7 000 |
| Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare | -18 510 | -7 455 |
| Övriga kostnadsersättningar | -1 073 | -191 |
| Pensionskostnader | -1 080 | -974 |
| Övriga personalkostnader | 0 | -200 |
| Sociala kostnader | -12 998 | -9 301 |
| Summa personalkostnader | -117 020 | -84 785 |

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

| | 2022-09-01 2023-08-31 | 2021-09-01 2022-08-31 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Avskrivningar tillkommande utgifter | -160 546 | -161 617 |
| Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | -160 546 | -161 617 |

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

| | 2022-09-01 2023-08-31 | 2021-09-01 2022-08-31 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag | 900 | 4 320 |
| Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar | 900 | 4 320 |



Not 9 Ränteintäkter och liknande resultatposter

| | 2022-09-01 2023-08-31 | 2021-09-01 2022-08-31 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Ränteintäkter från bankkonton | 3 790 | 620 |
| Ränteintäkter från likviditetsplacering | 3 067 | 0 |
| Ränteintäkter från hyres/kundfordringar | 0 | 49 |
| Övriga ränteintäkter | 298 | 0 |
| Summa ränteintäkter och liknande resultatposter | 7 155 | 669 |

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2022-09-01 2023-08-31 | 2021-09-01 2022-08-31 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Räntekostnader för fastighetslån | -58 036 | -49 045 |
| Summa räntekostnader och liknande resultatposter | -58 036 | -49 045 |

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

| | 2023-08-31 | 2022-08-31 |
|---|------------------|------------------|
| Vid årets början | | |
| Byggnader | 912 211 | 912 211 |
| Standardförbättringar | 5 052 828 | 5 052 828 |
| | 5 965 039 | 5 965 039 |
| Summa anskaffningsvärde vid årets slut | 5 965 039 | 5 965 039 |

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

| | | |
|-----------------------|-------------------|-------------------|
| Byggnader | -912 211 | -912 211 |
| Standardförbättringar | -2 767 756 | -2 606 138 |
| | -3 679 967 | -3 518 349 |

Årets avskrivningar

| | | |
|-----------------------|-----------------|-----------------|
| Standardförbättringar | -160 546 | -161 617 |
| | -160 546 | -161 617 |

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

| | | |
|--|-------------------|-------------------|
| | -3 840 513 | -3 679 966 |
|--|-------------------|-------------------|

Restvärde enligt plan vid årets slut

Varav

| | | |
|-----------------------|-----------|-----------|
| Standardförbättringar | 2 124 526 | 2 285 073 |
|-----------------------|-----------|-----------|

Taxeringsvärden

| | | |
|----------|------------|------------|
| Bostäder | 19 000 000 | 19 000 000 |
| Lokaler | 435 000 | 435 000 |

Totalt taxeringsvärde

| | | |
|--|-------------------|-------------------|
| | 19 435 000 | 19 435 000 |
|--|-------------------|-------------------|

varav byggnader

12 411 000 12 411 000

varav mark

7 024 000 7 024 000



Not 12 Andra långfristiga fordringar

| | 2023-08-31 | 2022-08-31 |
|---|---------------|---------------|
| 90 st Garantikapitalinnehav i Riksbyggen Intresseförening | 45 000 | 45 000 |
| Summa andra långfristiga fordringar | 45 000 | 45 000 |

Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar

| | 2023-08-31 | 2022-08-31 |
|--|--------------|------------|
| Avgifts- och hyresfordringar | 4 386 | 0 |
| Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar | 4 386 | 0 |

Not 14 Övriga fordringar

| | 2023-08-31 | 2022-08-31 |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| Skattekonto | 25 382 | 25 084 |
| Summa övriga fordringar | 25 382 | 25 084 |

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2023-08-31 | 2022-08-31 |
|---|---------------|---------------|
| Upplupna ränteintäkter | 0 | 620 |
| Förutbetalda försäkringspremier | 10 408 | 9 276 |
| Förutbetalt förvaltningsarvode | 50 531 | 48 101 |
| Förutbetald kabel-tv-avgift | 4 541 | 4 540 |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 5 129 | 4 950 |
| Förutbetald tomträttsavgäld | 6 159 | 6 159 |
| Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 76 768 | 73 645 |

Not 16 Kassa och bank

| | 2023-08-31 | 2022-08-31 |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| Handkassa | 259 | 259 |
| Transaktionskonto | 797 218 | 751 158 |
| Summa kassa och bank | 797 477 | 751 417 |



Not 17 Skulder till kreditinstitut

| | 2023-08-31 | 2022-08-31 |
|---|----------------|------------------|
| Inteckningslån | 3 606 250 | 3 765 750 |
| Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut | -119 000 | -159 500 |
| Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut | -3 215 250 | -658 000 |
| Långfristig skuld vid årets slut | 272 000 | 2 948 250 |

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

| Kreditgivare | Räntesats ¹ | Villkorsändringsdag | Ing.skuld | Nya lån/ Omsatta lån | Årets amorteringar | Utg.skuld |
|--------------|------------------------|---------------------|---------------------|-------------------------|--------------------|---------------------|
| STADSHYPOTEK | 1,20% | 2023-12-30 | 2 583 750,00 | 0,00 | 26 500,00 | 2 557 250,00 |
| STADSHYPOTEK | 4,82% | 2024-06-01 | 672 000,00 | 0,00 | 14 000,00 | 658 000,00 |
| STADSHYPOTEK | 3,14% | 2027-06-01 | 510 000,00 | 0,00 | 119 000,00 | 391 000,00 |
| Summa | | | 3 765 750,00 | 0,00 | 159 500,00 | 3 606 250,00 |

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 159 500 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 159 500 kr årligen.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Stadshypotek lån om 2 557 250 kr och 658 000 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 18 Leverantörsskulder

| | 2023-08-31 | 2022-08-31 |
|--------------------------------------|----------------|---------------|
| Leverantörsskulder | 99 760 | 49 565 |
| Ej reskontraförda leverantörsskulder | 313 | 0 |
| Summa leverantörsskulder | 100 073 | 49 565 |

Not 19 Skatteskulder

| | 2023-08-31 | 2022-08-31 |
|----------------------------|--------------|--------------|
| Skatteskulder | 8 920 | 5 832 |
| Summa skatteskulder | 8 920 | 5 832 |

Not 20 Övriga skulder

| | 2023-08-31 | 2022-08-31 |
|------------------------------------|---------------|----------------|
| Medlemmarnas reparationsfonder | 79 977 | 128 934 |
| Skuld sociala avgifter och skatter | 1 796 | 913 |
| Summa övriga skulder | 81 773 | 129 847 |



Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2023-08-31 | 2022-08-31 |
|---|----------------|----------------|
| Upplupna räntekostnader | 15 394 | 9 790 |
| Upplupna elkostnader | 2 942 | 2 551 |
| Upplupna vattenavgifter | 6 850 | 13 135 |
| Upplupna värmekostnader | 10 267 | 9 263 |
| Upplupna kostnader för renhållning | 3 586 | 7 876 |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 2 700 | 2 700 |
| Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter | 105 105 | 107 978 |
| Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 146 844 | 153 293 |

| Not Ställda säkerheter | 2023-08-31 | 2022-08-31 |
|------------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckningar | 5 152 000 | 5 152 000 |

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga väsentliga händelser skett.



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Jan-Erik Andersson

Martin Haaparanta

Sinikka Grön

Erkki Rantonen

Maria Gullberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den

Benjamin Henriksson
Auktoriserad revisor
KPMG AB

Simon Ketonen
Förtroendevald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557504624042

Dokument

| | |
|---|---|
| <p>219208 Årsredovisning 2023-08-31 Huvuddokument 19 sidor Startades 2023-11-13 13:55:32 CET (+0100) av Johanna Dris (JD) Färdigställt 2023-11-15 13:01:58 CET (+0100)</p> | <p>219209 Bilagor 2023-08-31 Bilaga 1 6 sidor Sammanfogad med huvuddokumentet Bifogad av Johanna Dris (JD)</p> |
|---|---|

Initierare

| |
|---|
| <p>Johanna Dris (JD) Riksbyggen johanna.dris@riksbyggen.se</p> |
|---|

Signerare

| | |
|--|---|
| <p>Jan-Erik Andersson (JA) Ordförande j.e.a@telia.com</p>  <p>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JAN-ERIK ANDERSSON" Signerade 2023-11-13 15:22:16 CET (+0100)</p> | <p>Martin Haaparanta (MH) Happismartin@hotmail.com</p>  <p>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MARTIN HAAPARANTA" Signerade 2023-11-14 08:59:04 CET (+0100)</p> |
| <p>Erkki Rantonen (ER) e.rantonen@gmail.com</p>  <p>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ERKKI MATTI RANTONEN" Signerade 2023-11-14 09:52:23 CET (+0100)</p> | <p>Sinikka Grön (SG) sinikka.gron@gmail.com</p>  <p>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "SINIKKA GRÖN" Signerade 2023-11-14 10:36:11 CET (+0100)</p> |



Verifikat

Transaktion 09222115557504624042

Maria Gullberg (MG)
Riksbyggen
maria.gullberg@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARIA GULLBERG"
Signerade 2023-11-14 09:06:42 CET (+0100)

Simon Ketonen (SK)
Förtroendevald revisor
ketonen.simon@hotmail.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"SIMON KETONEN"
Signerade 2023-11-13 14:26:11 CET (+0100)

Benjamin Henriksson (BH)
Auktoriserad revisor KPMG
Benjamin.Henriksson@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"BENJAMIN HENRIKSSON"
Signerade 2023-11-15 13:01:58 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>



Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning

med 22 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planerbara reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

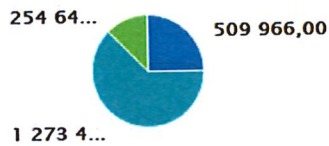
En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

Nyckeltal

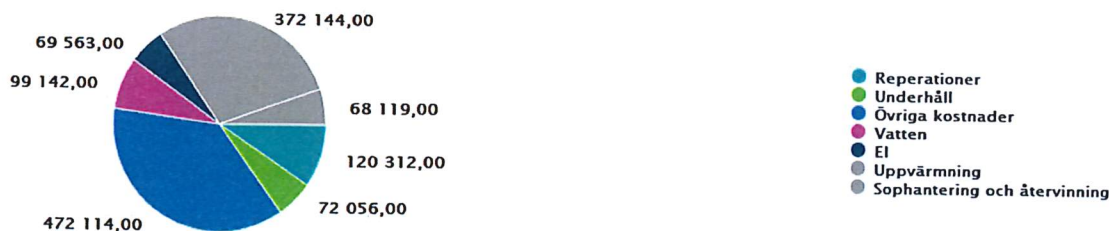
| Belopp i SEK | 2023-08-31 | 2022-08-31 |
|---|------------------|------------------|
| Kostnadsfördelning | | |
| Driftkostnader | 1 273 451 | 1 000 972 |
| Övriga externa kostnader | 282 715 | 275 871 |
| Personalkostnader | 45 165 | 45 601 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | 254 647 | 254 647 |
| Finansiella poster | 182 086 | 135 272 |
| Summa kostnader | 2 038 064 | 1 712 363 |



- Driftkostnader
- Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar
- Övriga kostnader

Driftkostnadsfördelning

| Belopp i kr | 2022 | 2021 |
|--|------------------|------------------|
| Trädgårdsskötsel extra debiterat | 6 938 | 0 |
| Pcb/radon | 36 500 | 0 |
| Rabatt/återbäring från RB | -2 400 | -3 100 |
| Serviceavtal | 12 093 | 14 558 |
| Obligatorisk ventilationskontroll OVK | 59 980 | 50 455 |
| Hissbesiktning | 2 792 | 4 954 |
| Snö- och halkbekämpning | 147 258 | 101 092 |
| Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj | 3 475 | 0 |
| Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning | 2 859 | 2 146 |
| Rep installationer utg för köpta tj | 0 | 2 898 |
| Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet | 0 | 5 594 |
| Rep install utg för köpta tj Värme | 17 370 | 0 |
| Rep install utg för köpta tj Ventilation | 613 | 0 |
| Rep install utg för köpta tj Hissar | 8 419 | 2 949 |
| Rep install utg för köpta tj Låssystem | 2 753 | 1 138 |
| Rep huskropp utg för köpta tj Tak | 3 513 | 0 |
| Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar | 0 | 1 331 |
| Vattenskador | 81 311 | 0 |
| UH gemensamma utrymmen utg för köpta tj | 12 145 | 0 |
| UH installationer utg för köpta tj Ventilation | 59 911 | 0 |
| Fastighetsel | 69 563 | 69 048 |
| Uppvärmning | 372 144 | 399 655 |
| Vatten | 99 142 | 97 091 |
| Sophämtning | 68 119 | 70 200 |
| Fastighetsförsäkring | 35 091 | 32 461 |
| Ersättningar till hyresgäster | 3 282 | 0 |
| Digitala tjänster (Bredband, TV etc) | 100 602 | 76 824 |
| Fastighetskatt | 65 081 | 62 351 |
| Förbrukningsinventarier | 0 | 8 997 |
| Förbrukningsmaterial | 4 899 | 330 |
| Summa driftkostnader | 1 273 451 | 1 000 972 |



RBF Eskilstunahus 9

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RBF Eskilstunahus 9 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



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i RBF Eskilstunahus nr 8, org. nr 718000-3480

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RBF Eskilstunahus nr 8 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har 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 upp-lyser, 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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. 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 besluten 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för RBF Eskilstunahus nr 8 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag 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 fortlopande 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, 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets 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.

Umeå den 2023-11-15

KPMG AB

DocuSigned by:

Benjamin Henriksson

E59FBAE08B9249B
Benjamin Henriksson

Auktoriserad revisor

DocuSigned by:

Simon Ketonen

E4B76B3D163342A...
Simon Ketonen

Förtroendevald revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: 7D29144632A242148D53B8F170F5D81A Status: Completed
Subject: Complete with DocuSign: Revisionsberättelse Eskilstunahus nr 8
Source Envelope:
Document Pages: 2 Signatures: 2 Envelope Originator:
Certificate Pages: 5 Initials: 0 Jonatan Hjeltman
AutoNav: Enabled PO Box 50768
EnvelopeId Stamping: Enabled Malmö, SE -202 71
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna jonatan.hjeltman@kpmg.se
IP Address: 195.84.56.2


Record Tracking

Status: Original Holder: Jonatan Hjeltman Location: DocuSign
11/14/2023 1:00:20 PM jonatan.hjeltman@kpmg.se

Signer Events

Simon Ketonen
ketonen.simon@hotmail.se
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

Signature

DocuSigned by:

E4B76B3D163342A...

Signature Adoption: Drawn on Device
Using IP Address: 83.185.34.127
Signed using mobile

Timestamp

Sent: 11/14/2023 1:03:25 PM
Viewed: 11/14/2023 5:51:51 PM
Signed: 11/14/2023 5:53:26 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01
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: 11e553d6-8f16-5bc5-9a7c-2747cceb0ad4
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 11/14/2023 5:51:14 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 11/14/2023 5:51:51 PM
ID: b1d6ec7f-43e2-4226-9262-6c164aa6bdc6

Benjamin Henriksson
benjamin.henriksson@kpmg.se
KPMG AB
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

DocuSigned by:

E59FBAE08B9249B...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 195.84.56.2

Sent: 11/14/2023 5:53:27 PM
Viewed: 11/14/2023 5:57:15 PM
Signed: 11/15/2023 1:09:06 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01
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: debd1862-a1a9-5c1a-8391-cfe5395d86db
Country or Region of ID: SE
Result: Failed
Performed: 11/14/2023 5:54:33 PM

| Signer Events | Signature | Timestamp |
|---------------|-----------|-----------|
|---------------|-----------|-----------|

Identity Verification Details:
 Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
 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: debd1862-a1a9-5c1a-8391-cfe5395d86db
 Country or Region of ID: SE
 Result: Passed
 Performed: 11/14/2023 5:57:04 PM

Identity Verification Details:
 Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
 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: debd1862-a1a9-5c1a-8391-cfe5395d86db
 Country or Region of ID: SE
 Result: Passed
 Performed: 11/15/2023 1:05:16 PM

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 | 11/14/2023 1:03:25 PM |
| Certified Delivered | Security Checked | 11/14/2023 5:57:15 PM |
| Signing Complete | Security Checked | 11/15/2023 1:09:06 PM |
| Completed | Security Checked | 11/15/2023 1:09:06 PM |

| Payment Events | Status | Timestamps |
|----------------|--------|------------|
|----------------|--------|------------|

| Electronic Record and Signature Disclosure |
|--|
|--|