
Årsredovisning

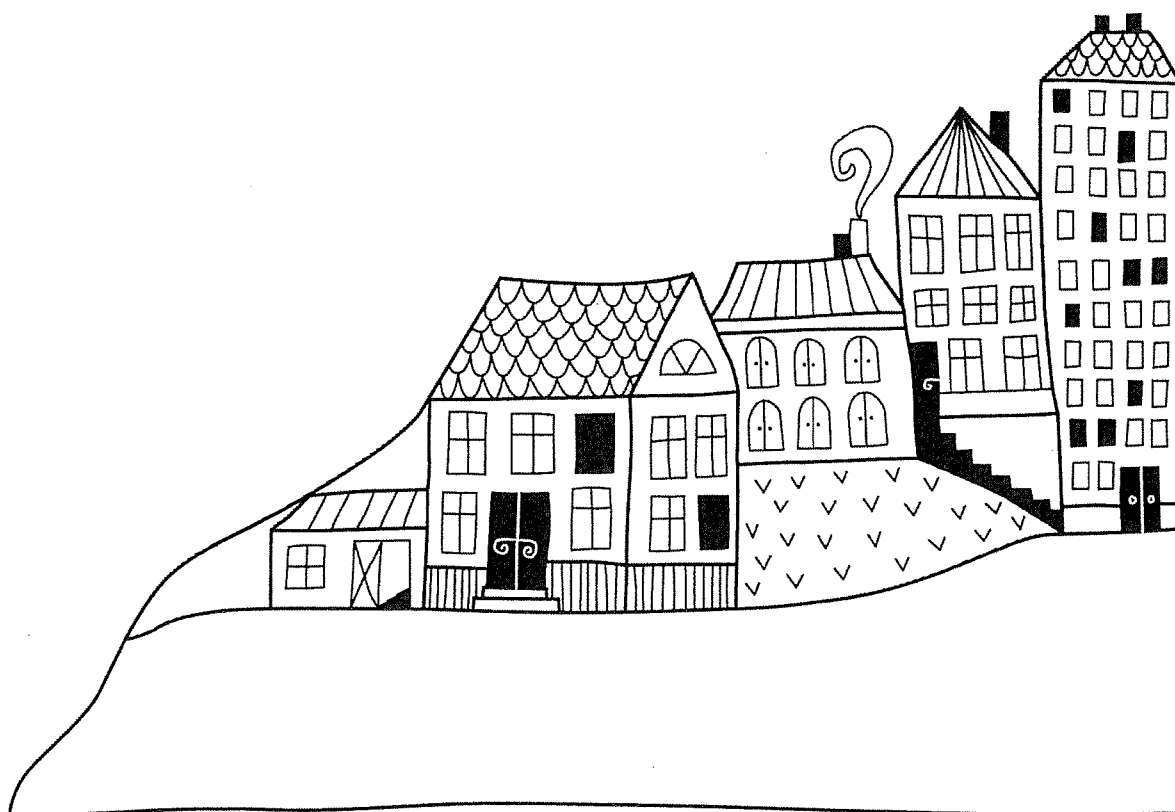
Riksbyggen Bostadsrättsföreningen
Norra Hammarötassen
Org nr: 769636-8963

2023-01-01 – 2023-12-31



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	11



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Norra Hammarötassen
för härmed upprätta årsredovisning för
räkensårsåret
2023-01-01 till 2023-12-31

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 2018-11-01 och nuvarande stadgar registrerades 2020-02-19.
Ekonomisk plan registrerades 2022-05-04.

Föreningen har sitt säte i Hammarö kommun.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Hammarö Hammar 1:62 i Hammarö kommun. På fastigheten uppfördes 10 st flerbostadshus med sammanlagt 40 lägenheter, 10 st förrådsbyggnader samt 40 st carport. Föreningens fastighetsadress är Annebergsvägen 1 – 37, Hammarö.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring och kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	4
3 rum och kök	8
4 rum och kök	28

Total bostadarea är 3 268 kvm.

Gemensamhetsanläggning

Gemensamhetsanläggning Hammarö Hammar GA: 11 (GA: 11) har inrättats för att tillgodose föreningens fastighets behov av grönområden/naturmark, miljöhus, uppställningsplats för sopbil samt gemensamhetslokal med parkering. I gemensamhetsanläggningen GA:11 ingår 2st fastigheter Hammar 1 :62 och Hammar 2:5. För anläggningen upplåts utrymme inom del av Hammar 1 :62 samt inom Hammar s:6 i sin helhet. Anläggningen kommer att förvaltas via delägarförvaltning. Kostnaden för anläggningarnas drift och skötsel fördelas enligt andelstal, vilka har fastställts av Lantmäterimyndigheten.

Grunden för andelstalsberäkningen baseras efter antal lägenheter per deltagande fastighet. Med anledning av att byggnation av området sker etappvis beslutades om två olika andelstalsserier; dels för utförande dels för drift. Så snart området är helt färdigutbyggt ska andelstalen korrigeras så att andelstal för utförande och drift blir samma för de deltagande fastigheterna. Föreningens del av driftskostnaderna är för närvarande 40 andel av 41 andelar, för att efter erforderlig justering ändras till 40 andelar av totalt 72 andelar

Marksamfälligheten Hammarö Hammar S:6 har inrättats för grönområde/naturmark.
Föreningens ägande i Hammar S:6 är 40 av totalt 72 ägarandelar.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Värmland. 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.

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Odd Maalsnes	Ordförande	2024
Jan Söderman	Vice ordförande	2024
Marie Dynesius	Ledamot Riksbyggen	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Leif Haraldsson	Suppleant	2024
Patrik Hjelm	Suppleant	2024
Emelie Bengtsson	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2024
Patrik Nyström	Föreningsrevisor	2024
Revisorssuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Christer Olsson	Revisorssuppleant	2024

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Elisabeth Levein	2024
Caroline Silvé	2024
Simon Lindvall	2024
Erik Fors	2024

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har byggnaderna färdigställt och aktiverats enligt följande: hus 1, 2, 3 och 4 från 1sta april, hus 5, 6, 7 och 8 från 1sta februari, hus 9 och 10 från 1 juni. Inflyttning har skett enligt dessa etapper. Samtliga lägenheter är upplåtna.

Byggnadskreditivet amorterades till 47 556 000 kr som slutplacerades den 2023-08-20.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 57 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 2 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 59 personer.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i kr	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 790 316	-	-
Resultat efter finansiella poster	-333 300	3 483	-7 800
Soliditet %	65	6	100
Likviditet %	101	96	-
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	70	-	-
Avgifts- hyresbortfall %	2,1	-	-
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	515	-	-
Sparande kr/kvm	157	1	-2
Ränta kr/kvm	221	-	-
Skuldsättning kr/kvm	14 525	32 436	-
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	14 525	32 436	-
Räntekänslighet %	28,2	-	-

Siffrorna som visas avser föreningen under byggnation innan avräkning med Riksbyggen

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

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

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	11 215 400	0	-7 800	3 483
Disposition enl. årsstämmobeslut			3 483	-3 483
Reservering underhållsfond		57 400	-57 400	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	78 004 600			
Årets resultat				-333 300
Vid årets slut	89 220 000	57 400	-61 717	-333 300

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-4 317
Årets resultat	-333 300
Årets fondreservering enligt stadgarna	-57 400
Summa	-395 017

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr - 395 017

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 790 316	0
Övriga rörelseintäkter	Not 3	612 223	0
Summa rörelseintäkter		2 402 540	0
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-835 596	0
Övriga externa kostnader	Not 5	-334 142	-18 100
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 6	-846 745	0
Summa rörelsekostnader		-2 016 483	-18 100
Rörelseresultat		386 057	-18 100
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 7	400	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	3 276	21 583
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-723 033	0
Summa finansiella poster		-719 357	21 583
Resultat efter finansiella poster		-333 300	3 483
Årets resultat		-333 300	3 483

Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	135 919 255	7 000 000
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 11	0	113 387 000
Summa materiella anläggningstillgångar		135 919 255	120 387 000
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	20 000	20 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		20 000	20 000
Summa anläggningstillgångar		135 939 255	120 407 000
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		232 772	75 306 600
Övriga fordringar		4 263	1 025 934
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	127 169	0
Summa kortfristiga fordringar		364 204	76 332 534
Kassa och bank			
Kassa och bank		674 644	2 812 083
Summa kassa och bank		674 644	2 812 083
Summa omsättningstillgångar		1 038 848	79 144 617
Summa tillgångar		136 978 104	199 551 617

Balansräkning

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	89 220 000	11 215 400	
Fond för yttre underhåll	57 400	0	
Summa bundet eget kapital	89 277 400	11 215 400	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-61 717	-7 800	
Årets resultat	-333 300	3 483	
Summa fritt eget kapital	-395 017	-4 317	
Summa eget kapital	88 882 383	11 211 083	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	47 070 490	106 000 000
Summa långfristiga skulder		47 070 490	106 000 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	396 267	0
Förskott från kunder		0	75 306 600
Leverantörsskulder		119 367	6 000 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	509 597	1 033 934
Summa kortfristiga skulder		1 025 231	82 340 534
Summa eget kapital och skulder		136 978 104	199 551 617

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-333 300	3 483
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	846 745	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	513 445	3 483
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	75 972 593	-76 332 534
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-81 715 833	82 340 534
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-5 229 796	6 011 483
Investeringsverksamheten		
Minskning/ökning av finansiella anläggningstillgångar	0	-20 000
Investeringar i byggnader & mark	-129 766 000	-7 000 000
Investeringar i pågående byggnation	113 387 000	-113 387 000
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	-16 379 001	-120 406 999
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-58 533 243	106 000 000
Inbetalda insatser/ kapitaltillskott	78 004 600	9 613 840
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	19 471 357	115 613 840
Årets kassaflöde	-2 137 439	1 218 323
Likvidamedel vid årets början	2 812 083	1 593 760
Likvidamedel vid årets slut	674 644	2 812 083
Differens mot kassa och Bank i BR	0	0

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	120

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 534 702	0
Hyror, p-platser	143 100	0
Hyror, övriga	2 000	0
Hyses- och avgiftsbortfall, bostäder	-37 544	0
Vattenavgifter	68 281	0
Elavgifter	79 777	0
Summa nettoomsättning	1 790 316	0

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Övriga ersättningar, pantor och överlåtelseavgifter	32 289	0
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-4	0
Övriga rörelseintäkter (*)	579 938	0
Summa övriga rörelseintäkter	612 223	0

(*) avser avgiftsrabatter som fakturerats Riksbyggen

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Reparationer	-19 200	0
Försäkringspremier	-35 116	0
Kabel- och digital-TV	-85 991	0
Serviceavtal	-11 445	0
Övriga utgifter, köpta tjänster	-2 425	0
Snö- och halkbekämpning	-70 517	0
Förbrukningsinventarier	-6 937	0
Vatten	-130 234	0
Fastighetsel	-243 283	0
Uppvärmning	-172 999	0
Sophantering och återvinning	-47 625	0
Förvaltningsarvode drift	-9 825	0
Summa driftskostnader	-835 596	0

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-270 299	0
IT-kostnader	-5 516	0
Arvode, yrkesrevisorer	-15 050	-15 500
Övriga förvaltningskostnader	-4 290	0
Kreditupplysningar	-183	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-32 288	0
Medlems- och föreningsavgifter	-3 840	0
Bankkostnader	-2 677	-2 100
Övriga externa kostnader	0	-500
Summa övriga externa kostnader	-334 142	-18 100

**Not 6 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-846 745	0
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-846 745	0

Not 7 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos Intresseföreningen	400	0
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	400	0

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	3 255	21 583
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	21	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3 276	21 583

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-722 853	0
Övriga räntekostnader	-180	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-723 033	0

Not 10 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Mark	7 000 000	0
	7 000 000	0
Årets anskaffningar		
Byggnader	129 766 000	0
Mark	0	7 000 000
	129 766 000	7 000 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	136 766 000	7 000 000

Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början
Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader

	-846 745	0
	-846 745	0
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-846 745	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	135 919 255	7 000 000
Varav		
Byggnader	128 919 255	0
Mark	7 000 000	7 000 000

Not 11 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	113 387 000	0
Riksbyggens Entreprenad	16 379 000	113 387 000
Till aktivering av byggnader	129 766 000	0
Vid årets slut	0	113 387 000

Not 12 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
40 Garantikapitalbevis a 500 kr st i Intresseföreningen	20 000	20 000
Summa andra långfristiga fordringar	20 000	20 000

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	50 530	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	76 639	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	127 169	0

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	47 466 757	0
Byggnadskreditiv och andra tillfälliga lån	0	-106 000 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-396 267	0
Långfristig skuld vid årets slut	47 070 490	106 000 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SPARBANKEN	4,28%	2025-08-19	0,00	15 849 000,00	0,00	15 849 000,00
SPARBANKEN	4,08%	2026-08-19	0,00	15 848 000,00	39 620,00	15 808 380,00
SPARBANKEN	3,99%	2028-08-30	0,00	15 849 000,00	39 623,00	15 809 377,00
Summa			0,00	47 546 000,00	79 243,00	47 466 757,00

*Senast kända räntesatser

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	162 843	1 025 934
Upplupna driftskostnader	51 145	0
Upplupna elkostnader	41 566	0
Upplupna värmekostnader	37 165	0
Upplupna kostnader för renhållning	2 696	0
Upplupna revisionsarvoden	11 800	8 000
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	202 382	0
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	509 597	1 033 934

Not 16 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	47 576 000	0

Not 17 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 18 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Föreningen kommer att ha en avräkningsbokslut med Riksbyggen per 2024-01-31.

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Odd Maalsnes

Marie Dynesius

Jan Söderman

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

Magnus Gustafsson
Auktoriserad Revisor

Patrik Nyström
Förtroendevald revisor



Norra Hammarötassen

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Norra Hammarötassen i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.



FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se



Verifikat

Transaktion 09222115557513823642

Dokument

Årsredovisning Brf Hammarötassen 2023
Huvuddokument
20 sidor
Startades 2024-03-26 15:56:07 CET (+0100) av Emelie Bengtsson (EB)
Färdigställt 2024-03-27 12:00:47 CET (+0100)

Initierare

Emelie Bengtsson (EB)
Riksbyggen
emelie.bengtsson@riksbyggen.se

Signerare

Odd Maalsnes (OM)
RBF Norra Hammarötassen
odd.maalsnes@byggnads.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ERIK MAALSNES"
Signerade 2024-03-27 11:21:51 CET (+0100)

Jan Söderman (JS)
RBF Norra Hammarötassen
jan.soderman@sef.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JAN SÖDERMAN"
Signerade 2024-03-27 08:04:56 CET (+0100)

Marie Dynesius (MD)
RBF Norra Hammarötassen
Marie.Dynesius@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LISBETH MARIE DYNESIUS"
Signerade 2024-03-26 16:14:11 CET (+0100)

Magnus Gustafsson (MG)
KPMG AB
magnus.gustafsson@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "BO MAGNUS GUSTAFSSON"
Signerade 2024-03-27 12:00:47 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557513823642

Patrik Nyström (PN)
RBF Norra Hammarötassen
patrik.nystrom@byggnads.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"PATRIK NYSTRÖM"
Signerade 2024-03-27 11:28:14 CET (+0100)

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



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Norra Hammarötassen, org. nr 769636-8963

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Norra Hammarötassen för år 2023.

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 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 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 utlyser, 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 revisionsmed 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 revisionsmed 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 Riksbyggen Bostadsrättsförening Norra Hammarötassen för år 2023 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 revisionsssed 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 fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

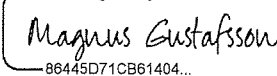
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed 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.

Karlskoga den 2024-03-26

KPMG AB

DocuSigned by:


86445D71CB61404...

Magnus Gustafsson

Auktoriserad revisor

DocuSigned by:


E99B5A87F0AC404...

Patrik Nyström

Förtroendevald revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: 7103DC8069774F9F9371AA02082765E0
Subject: Complete with DocuSign: Revisionsberättelse Norra Hammarötassen.pdf
Source Envelope:
Document Pages: 2
Certificate Pages: 5
AutoNav: Enabled
Envelopeld Stamping: Enabled
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Status: Completed

Envelope Originator: Emanuel Gustavsson
PO Box 50768
Malmö, SE -202 71
emanuel.gustavsson@kpmg.se
IP Address: 195.84.56.2

Record Tracking

Status: Original
3/26/2024 5:02:14 PM
Holder: Emanuel Gustavsson
emanuel.gustavsson@kpmg.se

Location: DocuSign

Signer Events

Patrik Nyström
patrik.nystrom@bygggnads.se
Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature

DocuSigned by: Patrik Nyström
E99B5A87F0AC404...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 157.180.242.181

Timestamp

Sent: 3/26/2024 5:05:29 PM
Viewed: 3/27/2024 8:45:48 AM
Signed: 3/27/2024 8:47:06 AM

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: 28af53a0-9662-56e7-a6c6-7bd4d42e0490
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 3/27/2024 8:45:35 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 3/27/2024 8:45:48 AM
ID: 07780577-f2ea-4c5f-bf7d-81cddd09c58b

Magnus Gustafsson
Magnus.Gustafsson@kpmg.se
KPMG AB

DocuSigned by: Magnus Gustafsson
86445D71CB61404...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 83.241.211.66

Sent: 3/27/2024 8:47:09 AM
Viewed: 3/27/2024 12:05:02 PM
Signed: 3/27/2024 12:05:11 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: 1feb4645-a47d-5a68-96df-de6d03aa944b
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 3/27/2024 12:04:33 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	3/26/2024 5:05:29 PM
Certified Delivered	Security Checked	3/27/2024 12:05:02 PM
Signing Complete	Security Checked	3/27/2024 12:05:11 PM
Completed	Security Checked	3/27/2024 12:05:11 PM
Payment Events	Status	Timestamps
Electronic Record and Signature Disclosure		

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, KPMG AB (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact KPMG AB:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: dreporting@kpmg.se

To advise KPMG AB of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at dreporting@kpmg.se and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from KPMG AB

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to dreporting@kpmg.se and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with KPMG AB

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;

ii. send us an email to dpreporting@kpmg.se and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSB, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSB for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSB to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify KPMG AB as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by KPMG AB during the course of your relationship with KPMG AB.



Rekommenderade arvoden och andra ersättningar till styrelsen och övriga.

Förslag finns att följa den allmänna arvodesrekommendationen som Riksbyggen tagit fram. Följande förslag finns till stämman att fatta beslut om

Styrelsen har inom sig att fördela 57 150 kronor inom sig.

Valberedningen har 1 715 kronor per person efter utfört uppdrag, ingår inte i belopp ovan.

Föreningsvald revisor har 1 715 kronor efter utfört uppdrag, ingår inte i belopp ovan.

Eventuella kostnader för kurser/utbildningar/konferenser ingår inte i belopp ovan utan styrelsen kan fatta beslut om att delta i kurser och utbildningar vilka betalas av föreningen.

Övriga ersättningar och beräkningsgrunder.

Där bil används för att fullfölja föreningsuppdrag betalas efter styrelsebeslut milersättning ut. Denna ersättning följer den statliga normen och är i dagsläget 25.00 kr per mil.

Tack!

Tack för förtroendet som vi har haft att arbeta fram ett förslag.

Elisabeth Skalare Levin & Mats Nilstad