

Årsredovisning

2022-09-01 – 2023-08-31

RB BRF Enköpingshus 5
Org nr: 717000-1650





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	6
Balansräkning.....	7
Noter.....	9



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Enköpingshus 5
får härmed upprätta årsredovisning för
räkensårsåret
2022-09-01 till 2023-08-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden. Föreningen ska i sin verksamhet främja de kooperativa principerna såsom de kommer till uttryck i stadgarna och verka för en socialt, ekonomiskt och miljömässigt hållbar utveckling.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1946-03-01. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1948-11-29 och nuvarande stadgar registrerades 2017-01-27.

Föreningen har sitt säte i Enköping kommun.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Fanna 21:15 i Enköping kommun. På fastigheten finns en byggnad med 12 lägenheter uppförda. Byggnaden är uppförd 1948. Fastighetens adress är Litslenavägen 15 i Enköping.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam via Proinova. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kokvrå	2
1 rum och kök	2
2 rum och kök	4
3 rum och kök	4

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal garage	2
Antal p-platser	10

Total tomtarea	1 500 m ²
Total bostadsarea	684 m ²
Total lokalarea	36 m ²

Årets taxeringsvärde	7 441 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	7 441 000 kr



Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Uppsala. 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 11 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 5 600 kr per år för de närmaste 30 åren.

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Daniel Svegert	Ordförande	2024
Tuija Rönnback	Sekreterare	2023
Per Königsson	Ledamot	2024
Georgos Karras	Ledamot	2023
Johanna Jangland	Ledamot Riksbyggen	Tills vidare, utsedd av Riksbyggen

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Fredrik Svegert	Suppleant	2023
Kajsa Hartzell	Suppleant	2023
Nicklas Sundström	Suppleant	2023
Elvy Dahlsten	Suppleant Riksbyggen	Tills vidare, utsedd av Riksbyggen

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Christian Kromnér, Brf Revision	Auktoriserad revisor	2023

Revisorssuppleant	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Maria Johansson, Brf Revision	2023

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



Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 13 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 4 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 1 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 16 personer.

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

Efter att ha antagit budgeten för det kommande räkenskapsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgifterna med 3% från och med 2024-01-01

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 849 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 1 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	598	587	576	568	568
Resultat efter finansiella poster	72	-1	11	-64	-87
Årets resultat	72	-1	11	-64	-87
Balansomslutning	1 894	1 919	2 026	2 075	2 237
Soliditet %	12	8	7	7	9
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår*	305	218	49	176	199
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår*	305	218	230	-	-
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	849	832	816	805	805
Lån, kr/m ²	2 284	2 375	2 487	2 607	2 721

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

Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter 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	12 000	121 148	16 246	-957
Disposition enl. årsstämmobeslut			-957	957
Reservering underhållsfond		1 562	-1 562	
Ianspråktagande av underhållsfond		0	0	
Årets resultat				72 376
Vid årets slut	12 000	122 710	13 727	72 376

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	15 289
Årets resultat	72 376
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 562
Summa	86 103

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **86 103**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	598 180	586 792
Övriga rörelseintäkter	Not 3	5 820	6 074
Summa rörelseintäkter		604 000	592 866
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-333 073	-358 962
Övriga externa kostnader	Not 5	-55 859	-61 321
Personalkostnader	Not 6	-12 128	-50 949
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-97 402	-97 402
Summa rörelsekostnader		-498 463	-568 635
Rörelseresultat		105 537	24 231
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		30	144
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	2 617	382
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-35 809	-25 713
Summa finansiella poster		-33 162	-25 187
Resultat efter finansiella poster		72 376	-957
Årets resultat		72 376	-957

Balansräkning

Belopp i kr		2023-08-31	2022-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	1 365 171	1 462 573
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		1 365 171	1 462 573
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar		1 500	1 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 500	1 500
Summa anläggningstillgångar		1 366 671	1 464 073
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		22	5
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	20 034	21 316
Summa kortfristiga fordringar		20 056	21 321
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	506 997	433 817
Summa kassa och bank		506 997	433 817
Summa omsättningstillgångar		527 053	455 138
Summa tillgångar		1 893 724	1 919 211



Balansräkning

Belopp i kr		2023-08-31	2022-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		12 000	12 000
Fond för yttre underhåll		122 710	121 148
Summa bundet eget kapital		134 710	133 148
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		13 727	16 246
Årets resultat		72 376	-957
Summa fritt eget kapital		86 103	15 289
Summa eget kapital		220 813	148 437
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	1 500 030	1 562 130
Summa långfristiga skulder		1 500 030	1 562 130
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	62 100	62 100
Leverantörsskulder		18 616	16 865
Skatteskulder	Not 15	1 285	445
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	90 880	129 234
Summa kortfristiga skulder		172 881	208 644
Summa eget kapital och skulder		1 893 724	1 919 211



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
Fastighetsförbättring 2003	Linjär	30
Fastighetsförbättring 2004	Linjär	30
Balkongrenovering 2012	Linjär	40

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	580 780	569 392
Hyror, garage	4 800	4 800
Hyror, p-platser	12 600	12 600
Summa nettoomsättning	598 180	586 792

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Övriga ersättningar	5 578	3 606
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	2	2
Övriga rörelseintäkter	240	2 466
Summa övriga rörelseintäkter	5 820	6 074

Not 4 Driftskostnader

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Underhåll	0	-17 813
Reparationer	-11 472	-13 235
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-19 248	-18 408
Försäkringspremier	-14 155	-13 085
Kabel- och digital-TV	-16 680	-15 614
Återbäring från Riksbyggen	300	400
Serviceavtal	-1 977	-5 913
Snö- och halkbekämpning	0	-463
Förbrukningsinventarier	-2 294	-9 272
Vatten	-52 318	-58 177
Fastighetsel	-46 242	-48 105
Uppvärmning	-132 227	-125 216
Sophantering och återvinning	-17 857	-16 960
Förvaltningsarvode drift	-18 902	-17 100
Summa driftskostnader	-333 073	-358 962



Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Förvaltningsarvode administration	-29 964	-29 180
Arvode, yrkesrevisorer	-16 650	-16 350
Övriga förvaltningskostnader	-300	-8 539
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-4 578	-3 605
Representation	-1 084	0
Medlems- och föreningsavgifter	-900	-900
Bankkostnader	-2 383	-2 747
Summa övriga externa kostnader	-55 859	-61 321

Not 6 Personalkostnader

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Styrelsearvoden	-7 500	-7 500
Sammanträdesarvoden	-1 800	-10 200
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	0	-21 500
Sociala kostnader	-2 828	-11 749
Summa personalkostnader	-12 128	-50 949

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

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Avskrivningar tillkommande utgifter	-97 402	-97 402
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-97 402	-97 402

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Ränteintäkter från bankkonton	2 600	382
Övriga ränteintäkter	17	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2 617	382

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-35 809	-25 702
Räntekostnader till kreditinstitut	0	-11
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-35 809	-25 713



Not 10 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2023-08-31	2022-08-31
Vid årets början		
Byggnader	278 819	278 819
Mark	34 000	34 000
Tillkommande utgifter	2 961 394	2 961 394
Anslutningsavgifter	12 500	12 500
	3 286 713	3 286 713
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	3 286 713	3 286 713
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-278 819	-278 819
Anslutningsavgifter	-12 500	-12 500
Tillkommande utgifter	-1 532 821	-1 435 418
	-1 824 140	-1 726 737
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-97 402	-97 402
	-97 402	-97 402
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-1 921 542	-1 824 140
Restvärde enligt plan vid årets slut	1 365 171	1 462 573
Varav		
Mark	34 000	34 000
Tillkommande utgifter	1 331 171	1 428 573
Taxeringsvärden		
Bostäder	7 423 000	7 423 000
Lokaler	18 000	18 000
	7 441 000	7 441 000
Totalt taxeringsvärde	7 441 000	7 441 000
<i>varav byggnader</i>	<i>5 218 000</i>	<i>5 218 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>2 223 000</i>	<i>2 223 000</i>



Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2023-08-31	2022-08-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	17 619	17 619
Installationer	15 719	15 719
	33 338	33 338
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	33 338	33 338
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-17 619	-17 619
Installationer	-15 719	-15 719
	-33 338	-33 338
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-17 619	-17 619
Installationer	-15 719	-15 719
	-33 338	-33 338
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-33 338	-33 338
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	0

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-08-31	2022-08-31
Upplupna ränteintäkter	286	382
Förutbetalda försäkringspremier	4 896	4 364
Förutbetalda driftkostnader	0	1 977
Förutbetalt förvaltningsarvode	9 801	9 587
Förutbetald kabel-tv-avgift	4 384	3 956
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	667	1 050
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20 034	21 316

Not 13 Kassa och bank

	2023-08-31	2022-08-31
Transaktionskonto	506 997	433 817
Summa kassa och bank	506 997	433 817



Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-08-31	2022-08-31
Inteckningslån	1 562 130	1 624 230
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-62 100	-62 100
Långfristig skuld vid årets slut	1 500 030	1 562 130

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,22%	2024-12-30	633 750,00	0,00	22 500,00	611 250,00
STADSHYPOTEK	3,65%	2025-06-30	699 080,00	0,00	36 000,00	663 080,00
STADSHYPOTEK	1,10%	2026-06-30	291 400,00	0,00	3 600,00	287 800,00
Summa			1 624 230,00	0,00	62 100,00	1 562 130,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 62 100 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 248 400 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 1 251 630 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 15 Skatteskulder

	2023-08-31	2022-08-31
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	19 248	18 408
Debiterad preliminärskatt	-17 963	-17 963
Summa skatteskulder	1 285	445

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-08-31	2022-08-31
Upplupna sociala avgifter	2 922	11 200
Upplupna räntekostnader	528	888
Upplupna driftskostnader	1 869	1 425
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	3 172	6 124
Upplupna elkostnader	2 963	5 414
Upplupna värmekostnader	7 359	6 164
Upplupna revisionsarvoden	17 000	16 600
Upplupna styrelsearvoden	9 300	35 950
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	1 690
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	45 767	43 780
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	90 880	129 234

Not 17 Ställda säkerheter

	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckningar	2 605 825	2 605 825

Not 18 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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



Styrelsens underskrifter

Datum enligt elektronisk signatur



Daniel Svegert



Tuija Rönnback



Georgos Karras



Per Königsson

Johanna Jangland

Min revisionsberättelse har lämnats enligt datum i revisionsberättelse



Christian Kromnér, Auktoriserad revisor
Brf Revision



Verifikat

Transaktion 09222115557504505945

Dokument

RB Brf Enköpingshus 5, Årsredovisning 2022-2023
Huvuddokument
18 sidor
Startades 2023-11-10 14:21:33 CET (+0100) av Johanna
Jangland (JJ)
Färdigställt 2023-11-21 10:37:05 CET (+0100)

Signerare

Johanna Jangland (JJ)
Riksbyggen



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JOHANNA JANGLAND"
Signerade 2023-11-13 09:07:26 CET (+0100)

Daniel Svegert (DS)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Daniel Svegert"
Signerade 2023-11-10 19:42:41 CET (+0100)

Tuija Rönnback (TR)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"TUIJA HELENA MARGARETA RÖNNBACK"
Signerade 2023-11-15 13:35:25 CET (+0100)

Georgos Karras (GK)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"GEORGOS RÖNNBACK KARRAS"
Signerade 2023-11-20 08:50:48 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557504505945

Per Köningsson (PK)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PER KÖNIGSSON"

Signerade 2023-11-20 16:36:00 CET (+0100)

Christian Kromnér (CK)

Brf Revision



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Christian Robert Kromnér"

Signerade 2023-11-21 10:37:05 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 202205 - RB BRF Enköpingshus 5

Org.nr 717000-1650

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för 202205 - RB BRF Enköpingshus 5 för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2023-08-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2022-11-22 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för 202205 - RB BRF Enköpingshus 5 för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Norrköping datumet som framgår av min elektroniska signatur

Christian Kromnér
Auktoriserad revisor

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more: <https://www.wolterskluwer.com/sv-se/solutions/capego/capego-smartsign/trust-center-sweden>

2023-11-21 09:35:48 UTC+00:00

Revisor

Christian Robert Kromnér



SE BankID - 9b02bf58-edfe-4892-844d-f366d362637d

RB BRF Enköpingshus 5

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RB BRF Enköpingshus 5 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

