

# Årsredovisning

Riksbyggen Bostadsrättsförening  
Rosenborg  
Org nr: 733600-1081

2022-07-01 – 2023-06-30



---

# Innehållsförteckning

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

**Bilagor** (utgör ej föremål för revision)

Att bo i BRF

Ordlista



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen  
Bostadsrättsförening Rosenborg får  
härmed avge årsredovisning för  
räkensårsåret  
2022-07-01 till 2023-06-30

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

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Nuvarande stadgar registrerades 2018-03-16. Föreningen har sitt säte i Västerviks kommun.

Årets resultat efter fondförändringar blev lägre än budgeterat. Det beror främst på den nu avslutade fasadrenoveringen där 1 100 tkr blev en reparationskostnad och 510 tkr tas ur underhållsfonden. Fasadrenoveringen påbörjades under föregående verksamhetsår och den totala kostnaden uppgår till 2 950 tkr (varav reparation 1 850 tkr och underhållsfond 1 100 tkr fördelat på två verksamhetsår).

I resultatet ingår avskrivningar med 130 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -1 763 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet. Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Kommande verksamhetsår har föreningen tre lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Fimmelstången 19 i Västerviks kommun. På fastigheten finns en byggnad med 21 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1957. Fastighetens adress är Albert Tengens väg 51 A-C i Västervik. Taxeringsvärdet uppgår till 9 864 000 kr.

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

### Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	Antal	Garage	P-platser
3	9	6	3	21	4	7

Total bostadsarea 1 293 m<sup>2</sup>

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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

#### Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Fastighetsförvaltning
Telia	Tv, telefoni och bredband

#### Teknisk status

**Årets reparationer och underhåll:** För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 1 166 tkr (varav 1 100 tkr avser del av fasadrenovering). Planerat underhåll har utförts för 736 tkr (del av fasadrenovering 510 tkr, byte av termostatventiler 129 tkr och byte av garageportar 97 tkr).

#### Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer. Åtgärder enligt underhållsplanen kan komma att tidigare- eller senareläggas beroende på behov. Avsättning till föreningens underhållsfond för verksamhetsåret sker med 171 tkr, vilket är den rekommenderade avsättningen enligt underhållsplanen.

#### Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Fasader	2022
Målning trapphus, byte belysning och lägenhetsdörrar	2020



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

#### Styrelse

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Elizabeth Hellmouth Hovnanian	Ordförande	2024
Carolina Svennberg Järesjö	Sekreterare	2023
Nebras Aldebes	Vice ordförande	2024
Ingegärd Petersson	Ledamot	2023
Roland Bergström	Ledamot Riksbyggen	

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Helene Molin	Suppleant	2023
Tova Redeborn	Suppleant	2024
Camilla Larsson	Suppleant Riksbyggen	

#### Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Ernst & Young AB	Registrerat revisionsbolag	2023

<b>Valberedning</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Håkan Svensson (sammankallande)	2023
Per-Olof Gabrielsson	2023

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

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 22 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 3 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 1 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 24 personer. Utöver ovanstående personer är Riksbyggen medlem utan bostadsrättsinnehav.

Baserat på medlemsdatum har under verksamhetsåret 2 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 6 st).

Föreningens årsavgift ändrades 2022-07-01 då den höjdes med 3%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat att höja årsavgiften med 10% från och med 2023-07-01. Årsavgiften uppgår häfter i genomsnitt till 871 kr/m<sup>2</sup>/år inklusive värme.

## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	1 097	1 068	1 060	1 036	1 031
Resultat efter finansiella poster	-1 893	-1 372	-438	8	97
Soliditet %	-52	7	40	45	44
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	792	769	769	746	746
Driftkostnader, kr/m <sup>2</sup>	1 929	1 573	844	462	359
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m <sup>2</sup>	1 359	1 000	610	455	336
Ränta, kr/m <sup>2</sup>	84	26	25	29	35
Underhållsfond, kr/m <sup>2</sup>	739	1 164	1 605	1 706	1 581
Lån, kr/m <sup>2</sup>	3 170	3 233	1 832	1 859	1 889

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

## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	79 929	1 505 574	163 976	-1 371 517
Disposition enl. årsstämmobeslut			-1 371 517	1 371 517
Reservering underhållsfond		186 000	-186 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-736 221	736 221	
Årets resultat				-1 892 847
<b>Vid årets slut</b>	<b>79 929</b>	<b>955 353</b>	<b>-657 320</b>	<b>-1 892 847</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 207 541
Årets resultat	-1 892 847
Årets fondavsättning	-186 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	736 221
<b>Summa</b>	<b>-2 550 167</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning i kr** -2 550 167

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

# Resultaträkning

Belopp i kr		2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 097 320	1 068 360
Övriga rörelseintäkter	Not 3	95 252	68 939
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 192 572</b>	<b>1 137 299</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-2 493 559	-2 033 926
Övriga externa kostnader	Not 5	-291 311	-285 954
Personalkostnader	Not 6	-76 116	-40 343
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7, 8	-129 995	-118 379
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 990 981</b>	<b>-2 478 602</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 798 409</b>	<b>-1 341 303</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från finansiella anläggningstillgångar		630	3 024
Ränteintäkter		13 448	0
Räntekostnader		-108 516	-33 238
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-94 438</b>	<b>-30 214</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 892 847</b>	<b>-1 371 517</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 892 847</b>	<b>-1 371 517</b>

# Balansräkning

Belopp i kr		2023-06-30	2022-06-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 7, 15	2 005 280	2 123 659
Inventarier, verktyg och installationer	Not 8	104 544	0
Pågående ny- och ombyggnation	Not 9	0	116 160
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 109 824</b>	<b>2 239 819</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	31 500	31 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>31 500</b>	<b>31 500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 141 324</b>	<b>2 271 319</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		869	832
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	92 215	80 654
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>93 084</b>	<b>81 486</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 12	700 168	3 270 902
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>700 168</b>	<b>3 270 902</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>793 251</b>	<b>3 352 388</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>2 934 576</b>	<b>5 623 707</b>



# Balansräkning

Belopp i kr	2023-06-30	2022-06-30	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser	79 929	79 929	
Fond för yttre underhåll	955 353	1 505 574	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>1 035 282</b>	<b>1 585 503</b>	
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	-657 320	163 976	
Årets resultat	-1 892 847	-1 371 517	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-2 550 167</b>	<b>-1 207 541</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>-1 514 885</b>	<b>377 962</b>	
<b>Skulder</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13, 15	0	1 810 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>1 810 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13, 15	4 099 350	2 369 834
Leverantörsskulder		14 339	61 389
Övriga skulder		11 541	12 715
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	324 230	991 807
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 449 460</b>	<b>3 435 745</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>2 934 576</b>	<b>5 623 707</b>

# 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	Slutår
Byggnader	Linjär	100	2056
Tillkommande utgifter (stammar)	Linjär	40	2041
Tillkommande utgifter (miljöhus)	Linjär	20	2029
Tillkommande utgifter (skorstenshuvar)	Linjär	15	2031
Installation passagesystem	Linjär	10	2032

De tillgångar som är helt avskrivna finns inte med i förteckningen ovan. Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

## Not 2 Nettoomsättning

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Årsavgifter, bostäder	1 023 672	993 852
Hyrer, garage	13 200	13 200
Hyrer, p-platser	20 800	22 920
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	0	-1 008
Elavgifter	39 648	39 396
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>1 097 320</b>	<b>1 068 360</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Tv, telefoni och bredband	57 708	57 708
Övriga ersättningar	3 907	10 991
Elstöd	25 948	0
Övriga intäkter	7 689	240
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>95 252</b>	<b>68 939</b>

**Not 4 Driftskostnader**

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Underhåll	-736 221	-740 317
Reparationer	-1 165 763	-776 076
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-29 872	-29 872
Arrendeavgifter	-7 638	-15 364
Försäkringspremier	-26 808	-25 248
Tv, telefoni och bredband	-60 263	-58 048
Återbäring från Riksbyggen	2 700	3 000
Övriga utgifter, köpta tjänster	-1 513	0
Snö- och halkbekämpning	-14 926	-17 564
Förbrukningsinventarier	-711	-668
Vatten	-111 434	-80 048
Fastighetsel	-109 611	-77 546
Uppvärmning	-204 197	-191 913
Sophantering och återvinning	-27 303	-24 263
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-2 493 559</b>	<b>-2 033 926</b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Förvaltningsarvode	-240 055	-228 727
Arvode, yrkesrevisorer	-21 250	-27 825
Övriga förvaltningskostnader	-18 778	-8 311
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-2 940	-11 004
Telefon	-2 298	-6 648
Medlemsavgift Intresseföreningen	-1 890	-1 890
Bankkostnader	-4 100	-1 550
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-291 311</b>	<b>-285 954</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Styrelsearvoden	-20 000	-20 000
Sammanträdesarvoden	-36 080	-11 850
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-2 000	-1 600
Sociala kostnader	-18 036	-6 893
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-76 116</b>	<b>-40 343</b>

**Not 7 Byggnader och mark**

Anskaffningsvärden

	2023-06-30	2022-06-30
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	1 088 600	1 088 600
Mark	48 000	48 000
Tillkommande utgifter	4 288 428	4 288 428
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>5 425 028</b>	<b>5 425 028</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	-996 310	-993 595
Tillkommande utgifter	-2 305 058	-2 189 394
<b>Årets avskrivningar</b>		
Årets avskrivning byggnader	-2 715	-2 715
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-115 664	-115 664
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-3 419 748</b>	<b>-3 301 368</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>2 005 280</b>	<b>2 123 659</b>
<b>Varav</b>		
Byggnader	89 574	92 290
Mark	48 000	48 000
Tillkommande utgifter	1 867 706	1 983 370

**Not 8 Inventarier, verktyg och installationer**

Anskaffningsvärden

	2023-06-30	2022-06-30
<b>Vid årets början</b>		
Installationer	77 000	77 000
<b>Årets anskaffningar</b>		
Installationer	116 160	0
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>193 160</b>	<b>77 000</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Installationer	-77 000	-77 000
<b>Årets avskrivningar</b>		
Installationer	-11 616	0
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-88 616</b>	<b>-77 000</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>104 544</b>	<b>0</b>



**Not 9 Pågående ny- och ombyggnation**

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärde passagesystem	116 160	0
Inköp passagesystem	0	116 160
Aktivering passagesystem	-116 160	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>116 160</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>116 160</b>

**Not 10 Långfristiga värdepappersinnehav**

	2023-06-30	2022-06-30
63 Garantikapitalbevis á 500 kr i Intresseföreningen	31 500	31 500
<b>Summa långfristiga värdepappersinnehav</b>	<b>31 500</b>	<b>31 500</b>

**Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna ränteintäkter	5 961	0
Förutbetalda försäkringspremier	14 173	12 636
Förutbetalt förvaltningsarvode	62 088	57 721
Förutbetald tv, telefoni och bredband	9 993	10 297
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>92 215</b>	<b>80 654</b>

**Not 12 Kassa och bank**

	2023-06-30	2022-06-30
Bankmedel Collector	503 248	2 126
Transaktionskonto Swedbank	196 920	3 268 777
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>700 168</b>	<b>3 270 902</b>

**Not 13 Skulder till kreditinstitut**

	2023-06-30	2022-06-30
Inteckningslån	4 099 350	4 179 834
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	0	-40 000
Nästa års villkorsändring av långfristiga skulder till kreditinstitut	-4 099 350	-2 329 834
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>1 810 000</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK*	4,56%	2023-08-29	1 850 000	40 000	1 810 000
STADSHYPOTEK*	4,62%	2023-09-01	1 128 820	30 000	1 098 820
STADSHYPOTEK*	4,62%	2023-09-01	1 201 014	10 484	1 190 530
<b>Summa</b>			<b>4 179 834</b>	<b>80 484</b>	<b>4 099 350</b>

\*Lån med fast ränta i 90 dagar, lånen förlängs automatiskt på villkorsändringsdagen, senast kända räntesatser. Samtliga lån ska villkorsändras under nästa verksamhetsår och klassificeras därför som som kortfristiga skulder.

**Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna sociala avgifter	6 000	6 000
Upplupna räntekostnader	15 627	3 117
Upplupna elkostnader	7 853	6 808
Upplupna vattenavgifter	6 515	2 798
Upplupna värmekostnader	6 801	6 449
Upplupna kostnader för renhållning	2 304	1 789
Upplupna revisionsarvoden	20 000	20 000
Upplupna styrelsearvoden	20 000	20 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	129 375	823 158
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	109 755	101 688
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>324 230</b>	<b>991 807</b>

**Not 15 Ställda säkerheter**

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckning	4 229 000	4 229 000

**Styrelsens underskrifter**

Västervik 2023-10-05

Ort och datum



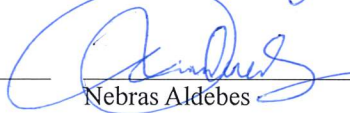
Elizabeth Hellmouth Hovnanian



Carolina Svennberg Järesjö



Ingegård Petersson



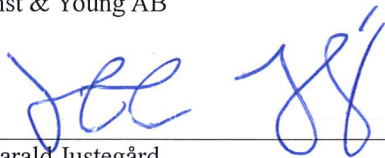
Nebras Aldebes



Roland Bergström

Vår revisionsberättelse har lämnats <sup>20/10</sup> 2023

Ernst & Young AB



Harald Justegård  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Rosenberg, org.nr 733600-1081

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Rosenberg för år 2022-07-01 - 2023-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

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

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige och 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 trygghande 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
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

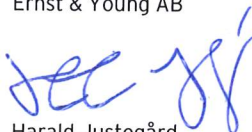
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda 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 revisionsd i Sverige använder vi 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 vår professionella 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.

Kalmar den 20 oktober 2023

Ernst & Young AB



Harald Justegård  
Auktoriserad revisor