

Årsredovisning

2022-07-01 – 2023-06-30

RB BRF Tuna Backar
Org nr: 7164196300



Innehållsförteckning

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

Bilagor
Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Tuna Backar får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
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 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. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Föreningen har sitt säte i Södertälje kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 11% till 14%.

Kommande verksamhetsår ska föreningens alla lån villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån.

I resultatet ingår avskrivningar med 199 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 347 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Tunabonden 1 i Södertälje Kommun. På fastigheten finns 27 lägenheter i radhus. Byggnaderna är uppförda 1987. Fastighetens adress är Spormakarvägen 2-54 i Järna.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Protector Försäkringar.

I försäkringen ingår styrelseförsäkring.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	5
3 rum och kök	5
4 rum och kök	16
5 rum och kök	1
Summa	27

Total tomtarea	11 132 m ²
Total bostadsarea	2 451 m ²

Årets taxeringsvärde	34 399 000 kr	Varav byggnadsvärde	21 250 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	34 399 000 kr	Varav byggnadsvärde	21 250 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Stockholm. 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
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Sophantering	Telge Återvinning
El, vatten och avlopp	Telge Energi
Kabel-TV	Telenor, t o m 2021-03-31
Snöröjning	Wigells Mark och Bygg AB

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 16 tkr och planerat underhåll för 42 tkr.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades senast 2023-04-12 och visar ett genomsnittligt årligt underhåll på 822 tkr över en tidsperiod på 10 år. Med de åtgärder som finns inlagda i underhållsplanen och med beaktning av befintlig fondbehållning har föreningen gjort en avsättning om 587 tkr till underhållsfonden.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Fasadrenovering	2010
Byte staket på farstukvistar	2013-2014
Byte elpanna tvättstuga	2015
Målning fönster	2015-2019
Tvättstugeutrustning	2016-2017
Ny lekplats	2019
Ny tvättmaskin	2020
Målning fasader och fönster	2020
Renovering garage mm	2020
Huskropp utvändigt	2020-2021
Behandling takytor	2021-2022

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp (kr)
Högtrycksspolning	41 500

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anna Boje	Ordförande	2023
Magdalena Recht	Vice ordförande	2023
Christopher Pedersen	Ledamot	2023
Carl Eliasson Hagerström	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter

Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Suppleant	2023
Suppleant	2023
Suppleant	2023
Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Per Engzell	Auktoriserad revisor	2023
Magnus Pierrou	Förtroendevald revisor	2023

Revisorssuppleanter

Mandat t.o.m ordinarie stämma
2023

Valberedning

Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Sammanställande	2023
	2023

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 41 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 3 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 2 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 42 personer.

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

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja avgiften med 5% från och med 2023-09-01.

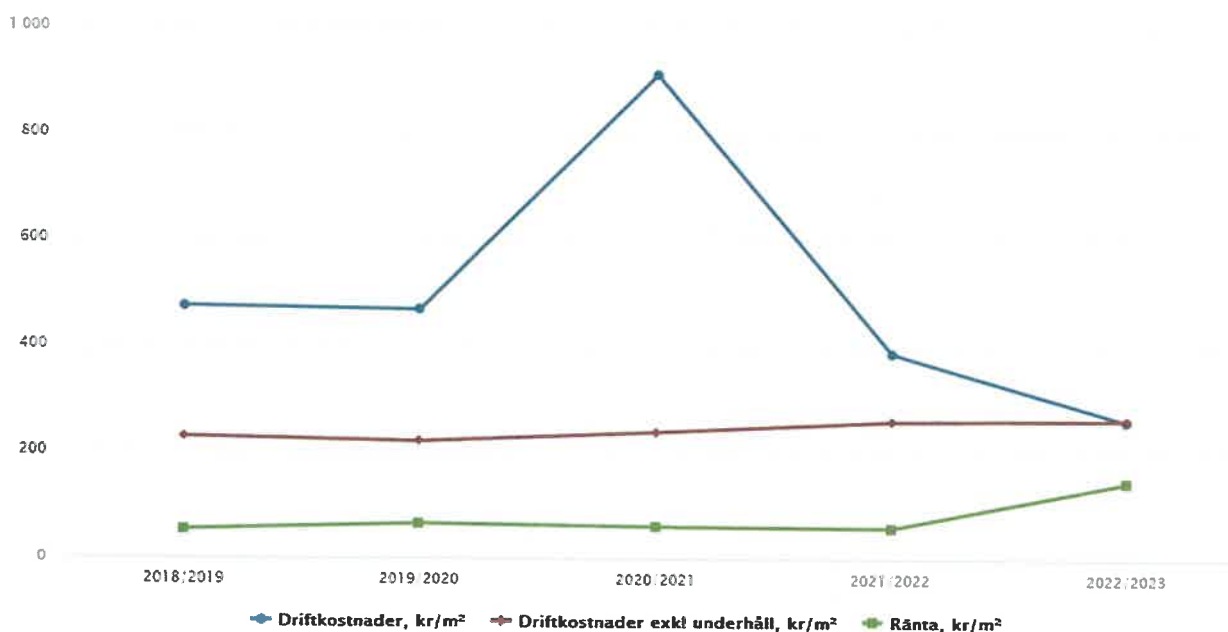
Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 642 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 1 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 4 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	1 631	1 606	1 578	1 589	1 585
Resultat efter finansiella poster	148	85	-1 226	-127	-67
Soliditet %	42	42	41	43	44
Driftkostnader, kr/m ²	259	384	911	468	474
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	262	259	238	220	228
Ränta, kr/m ²	144	58	60	65	53



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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

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

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	6 288 984	702 995	539 366	84 705
Disposition enl. årsstämmobeslut			84 705	-84 705
Reservering underhållsfond		587 000	-587 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-41 500	41 500	
Årets resultat				147 744
Vid årets slut	6 288 984	1 248 495	78 571	147 744

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	624 071
Årets resultat	147 744
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-587 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	41 500
Summa	226 315

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr	226 315
--	----------------

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
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 631 065	1 605 984
Övriga rörelseintäkter	Not 3	5 740	5 499
Summa rörelseintäkter		1 636 805	1 611 483
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-683 087	-941 512
Övriga externa kostnader	Not 5	-148 055	-136 266
Personalkostnader	Not 6	-113 190	-109 732
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-199 494	-199 494
Summa rörelsekostnader		-1 143 826	-1 387 004
Rörelseresultat		492 979	224 479
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	150	720
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 300	956
Räntekostnader och liknande resultatposter		-353 685	-141 450
Summa finansiella poster		-345 235	-139 774
Resultat efter finansiella poster		147 744	84 705
Årets resultat		147 744	84 705

Balansräkning

Belopp i kr		2023-06-30	2022-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	16 836 528	16 994 100
Maskiner och inventarier	Not 10	128 251	170 173
Summa materiella anläggningstillgångar		16 964 779	17 164 273
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 11	7 500	7 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		7 500	7 500
Summa anläggningstillgångar		16 972 279	17 171 773
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		28	9 156
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	68 875	83 486
Summa kortfristiga fordringar		68 903	92 642
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	1 403 040	1 058 688
Summa kassa och bank		1 403 040	1 058 688
Summa omsättningstillgångar		1 471 943	1 151 330
Summa tillgångar		18 444 222	18 323 103

Balansräkning

Belopp i kr	2023-06-30	2022-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	6 288 984	6 288 984
Fond för yttre underhåll	1 248 495	702 995
Summa bundet eget kapital	7 537 480	6 991 980
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	78 571	539 366
Årets resultat	147 744	84 705
Summa fritt eget kapital	226 315	624 071
Summa eget kapital	7 763 794	7 616 050
SKULDER		
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	10 372 093
Leverantörsskulder		27 667
Skatteskulder		52 535
Övriga skulder		364
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	227 769
Summa kortfristiga skulder	10 680 428	10 707 053
Summa eget kapital och skulder	18 444 222	18 323 103

12

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	122
Värmepumpar	Linjär	20
Mark är inte föremål för avskrivningar.		

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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-06-30	2022-06-30
Årsavgifter, bostäder	1 574 652	1 551 756
Vattenavgifter	52 698	54 228
Elavgifter	3 715	0
Summa nettoomsättning	1 631 065	1 605 984

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Övriga ersättningar	5 440	5 499
Övriga rörelseintäkter	300	0
Summa övriga rörelseintäkter	5 740	5 499

Not 4 Driftskostnader

	2023-06-30	2022-06-30
Underhåll	-41 500	-306 339
Reparationer	-15 661	-44 539
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-250 749	-239 598
Arrendeavgifter	-952	-452
Försäkringspremier	-80 349	-78 536
Återbäring från Riksbyggen	1 000	1 200
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-3 744
Obligatoriska besiktningar	-4 375	-8 939
Snö- och halkbekämpning	-60 410	-48 083
Förbrukningsinventarier	-5 017	-14 166
Vatten	-92 597	-83 953
Fastighetsel	-74 517	-64 661
Sophantering och återvinning	-48 311	-47 130
Förvaltningsarvode drift	-9 650	-2 573
Summa driftskostnader	-683 087	-941 512

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-06-30	2022-06-30
Förvaltningsarvode administration	-99 240	-104 806
Arvode, yrkesrevisorer	-18 500	-17 750
Övriga förvaltningskostnader	-1 909	-2 816
Kreditupplysningar	-27	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-4 473	-5 989
Medlems- och föreningsavgifter	0	-1 350
Bankkostnader	-3 257	-1 590
Övriga externa kostnader	-20 650	-1 966
Summa övriga externa kostnader	-148 055	-136 266

Not 6 Personalkostnader

	2023-06-30	2022-06-30
Styrelsearvoden	-36 807	-36 807
Sammanträdesarvoden	-5 160	-5 100
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-52 837	-48 001
Sociala kostnader	-18 386	-19 824
Summa personalkostnader	-113 190	-109 732

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

	2023-06-30	2022-06-30
Avskrivning Byggnader	-157 572	-157 572
Avskrivning Maskiner och inventarier	-41 922	-41 922
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-199 494	-199 494

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-06-30	2022-06-30
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	150	720
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	150	720

Not 9 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början		
Byggnader	19 223 782	19 223 782
Mark	905 000	905 000
	20 128 782	20 128 782
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	20 128 782	20 128 782

Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-3 134 682	-2 977 110
	-3 134 682	-2 977 110

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-157 572	-157 572
	-157 572	-157 572

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

-3 292 254 -3 134 682

Restvärde enligt plan vid årets slut
Varav

16 964 778 16 994 100

Byggnader	15 931 528	16 089 100
Mark	905 000	905 000

Taxeringsvärden

Småhus	34 399 000	34 399 000
--------	------------	------------

Totalt taxeringsvärde

34 399 000 34 399 000

varav byggnader 21 250 000 21 250 000

varav mark 13 149 000 13 149 000

Not 10 Maskiner och inventarier
Anskaffningsvärden

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början		
Värmepumpar	841 940	841 940
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	841 940	841 940
Akkumulerade avskrivningar enligt plan Vid årets början		
Värmepumpar	-671 767	-629 845
	- 671 767	629 845
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning värmepumpar	-41 922	-41 922
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	- 713 689	- 671 767
Restvärde enligt plan vid årets slut	128 251	170 173

Not 11 Andra långfristiga fordringar

	2023-06-30	2022-06-30
Andra långfristiga fordringar	7 500	7 500
Summa andra långfristiga fordringar	7 500	7 500

15 Garantikapitalbevis á 500 kr i Intresseföreningen.

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	42 883	58 907
Förutbetalt förvaltningsarvode	25 492	24 128
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	500	0
Förutbetald tomträttsavgäld	0	452
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	68 875	83 486

Not 13 Kassa och bank

	2023-06-30	2022-06-30
Handkassa	1 215	1 525
Bankmedel	875 854	870 050
Transaktionskonto	525 971	187 113
Summa kassa och bank	1 403 040	1 058 688

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-06-30	2022-06-30
Inteckningslån	10 372 093	10 372 093
Kortfristig del av inteckningslån	-10 372 093	-10 372 093
Långfristig skuld vid årets slut	0	0

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Bindningstid	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	4,937 %	2022-09-28	2 758 000,00	3 månader	0,00	2 758 000,00
SWEDBANK	4,937 %	2023-09-28	2 704 803,00	3 månader	0,00	2 704 803,00
SWEDBANK	4,937 %	2022-09-28	4 909 290,00	3 månader	0,00	4 909 290,00
Summa			10 372 093,00		0,00	10 372 093,00

*Senast kända räntesatser

Enligt ovan lånespecifikationen ska samtliga lån omsättas under år nästkommande räkenskapsår. Dessa lån redovisas som kortfristiga skulder trots att föreningen inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas.

M

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna sociala avgifter	11 560	14 407
Upplupna räntekostnader	0	1 118
Upplupna driftskostnader	0	1 050
Upplupna elkostnader	2 082	3 080
Upplupna vattenavgifter	10 394	8 084
Upplupna kostnader för renhållning	10 119	9 493
Upplupna revisionsarvoden	18 125	17 875
Upplupna styrelsearvoden	43 815	45 853
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 020	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	130 654	132 376
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	227 769	233 336

Not Ställda säkerheter

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckningar	19 218 000	19 218 000

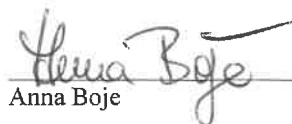
Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Styrelsens underskrifter

Järna 22/11 2023
Ort och datum


Anna Boje

Christopher Pedersen
Christopher Pedersen

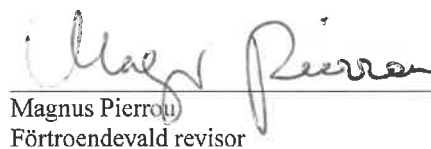

Magdalena Recht


Carl-Eriksson Hagerström

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-11-28

Engzells Revisionsbyrå AB


Per Engzell
Auktoriserad revisor


Magnus Pierrou
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Tuna Backar, org.nr 716419-6300

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Tuna Backar för räkenskapsåret 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnittet *Den externa revisorns ansvar* samt *den förtroendevalde revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som extern revisor har fullgjort mitt 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.

Den externa revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter

eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska 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.

Förtroendevald revisors ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Tuna Backar för räkenskapsåret 2022-07-01—2023-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som extern revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 överskott eller underskott. 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 överskott eller underskott, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den externa revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens överskott eller underskott grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den externa revisorns 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 överskott eller underskott har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm 2023-11-28



Per Engzell
Extern revisor
Engzells Revisionsbyrå AB



Magnus Pietrou
Förtroendevald revisor