

# Årsredovisning

Riksbyggen Bostadsrättsförening  
Örkelljungahus nr 6  
Org nr: 716406-1868

2022-09-01 – 2023-08-31



## **Medlemsvinst**

Riksbyggen Bostadsrättsförening Örkelljungahus nr 6 är medlem i Riksbyggen som är ett kooperativt företag. Del av den överskjutande vinsten i Riksbyggen kan efter beslut av fullmäktige delas ut till kooperationens medlemmar i form av andelsutdelning. Kooperationens medlemmar kan även efter beslut av styrelsen få återbäring på de tjänster som föreningen köper från Riksbyggen varje år.

Medlemsvinsten är summan av återbäringen och utdelningen.

Det här året uppgick beloppet till 3 900 kronor i återbäring samt 20 kronor i utdelning.

---

# Innehållsförteckning

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

## Bilagor

Att bo i BRF  
Ordlista



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen  
Bostadsrättsförening Örkelljungahus  
nr 6 får härmed upprätta  
årsredovisning för räkenskapsåret  
2022-09-01 till 2023-08-31

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

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 5 538 606 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1982-07-07. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1982-07-07 och nuvarande stadgar registrerades 2021-08-30.

Föreningen har sitt säte i Örkelljunga kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år bl.a. beroende på lägre driftskostnader.

Driftskostnaderna i föreningen har minskat jämfört med föregående år främst p.g.a. lägre reparations- och underhållskostnader samt höjda avgifter. Räntekostnaderna ligger i paritet med föregående år då ingen omsättning av lån skett under räkenskapsåret. Styrelsen har inte tagit ut det arvode som stämman beslutade om.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 744% till 57%.

Kommande verksamhetsår har föreningen två lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18). Likviditeten kan därför förändras mycket genom åren beroende på om det finns lån som ska omsättas. Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 744% till 865%.

I resultatet ingår avskrivningar med 92 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 504 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Hagtornet 2 i Örkelljunga kommun. På fastigheten finns 3 byggnader med 22 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1983. Fastighetens adress är Ekholmsvägen 12, 14 och 16 i Örkelljunga.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

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

### Lägenhetsfördelning

| Standard      | Antal |
|---------------|-------|
| 2 rum och kök | 14    |
| 3 rum och kök | 8     |

### Dessutom tillkommer

| Användning      | Antal |
|-----------------|-------|
| Antal lokaler   | 4     |
| Antal garage    | 11    |
| Antal p-platser | 21    |

|                   |                      |
|-------------------|----------------------|
| Total tomtarea    | 4 382 m <sup>2</sup> |
| Total bostadsarea | 1 522 m <sup>2</sup> |
| Total lokalarea   | 157 m <sup>2</sup>   |

|                               |               |
|-------------------------------|---------------|
| Årets taxeringsvärde          | 13 059 000 kr |
| Föregående års taxeringsvärde | 13 059 000 kr |

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Norra Skåne. 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       | Ekonomisk förvaltning |
| Riksbyggen       | Fastighetsservice     |
| E-on             | El                    |
| Telia Sverige AB | Fiber                 |

#### 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 53 tkr och planerat underhåll för 13 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

#### 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.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 600 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 357 kr/m<sup>2</sup>.

Hos föreningen ligger reservationen i nivå med den genomsnittliga kostnaden.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

#### Årets utförda underhåll

| Beskrivning | Belopp |
|-------------|--------|
| Övrigt      | 12 570 |

#### Planerat underhåll

|             | År   |
|-------------|------|
| Stambyte    | 2024 |
| Fönsterbyte | 2024 |

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> |
|----------------------------|--------------------|---------------------------------------|
| Jakub Polonko              | Ordförande         | (avflyttad)                           |
| John Wester                | Vice ordförande    | 2024/25                               |
| Christian Orsmark          | Ledamot            | 2024/25                               |
| Danny Wiik                 | Ledamot Riksbyggen |                                       |

| <b>Styrelsesuppleanter</b> | <b>Uppdrag</b>         | <b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b> |
|----------------------------|------------------------|---------------------------------------|
| Sofie Karlsson             | Suppleant, Sekreterare | 2023/24                               |
| Ursula Larsson             | Suppleant              | 2024/25                               |
| Fredrik Svensson           | Suppleant Riksbyggen   |                                       |

## Revisorer och övriga funktionärer

| <b>Ordinarie revisorer</b> | <b>Uppdrag</b>       | <b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b> |
|----------------------------|----------------------|---------------------------------------|
| Håkan Ekstrand Faktor AB   | Auktoriserad revisor | 2024                                  |

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

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 25 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 3 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 2 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 26 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2023-01-01 då den höjdes med 4,0 %. Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 7,0 % från och med 2024-01-01.

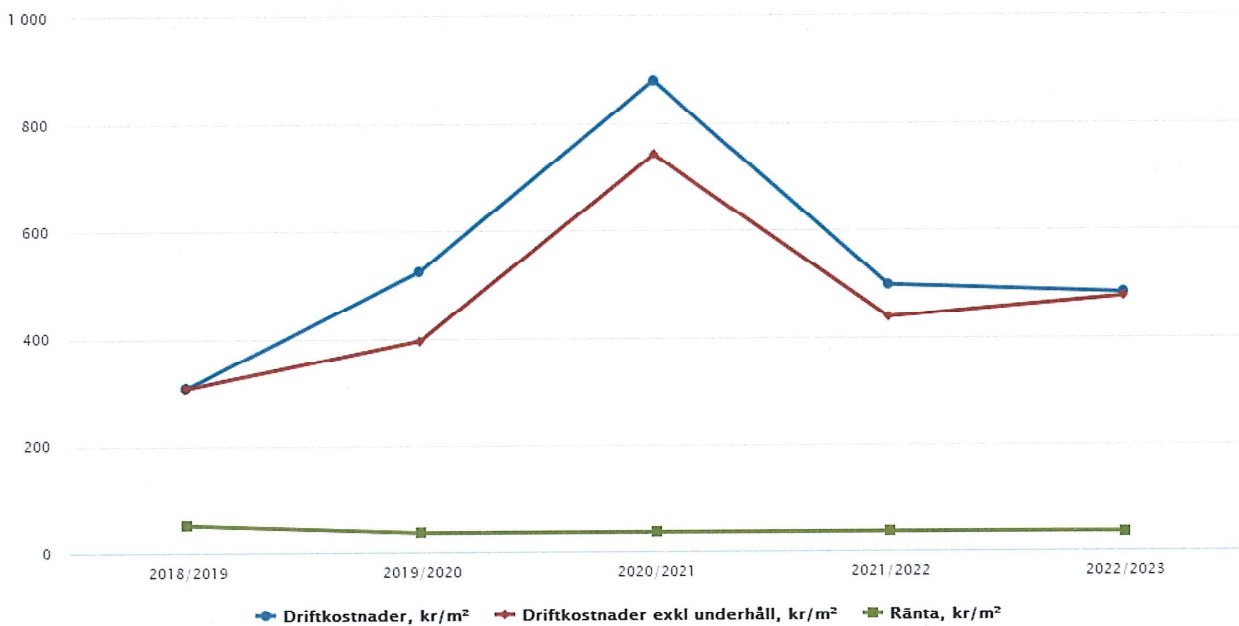
Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 975 kr/m<sup>2</sup>/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

## Flerårsöversikt

| Resultat och ställning (tkr)                     | 2022/2023 | 2021/2022 | 2020/2021 | 2019/2020 | 2018/2019 |
|--|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning                                  | 1 505     | 1 466     | 1 466     | 1 461     | 1 443     |
| Resultat efter finansiella poster                | 412       | 318       | -111      | 117       | 463       |
| Avsättning till underhållsfond kr/m <sup>2</sup> | 357       | 276       | 276       | 271       | 268       |
| Balansomslutning                                 | 7 724     | 7 406     | 7 353     | 7 400     | 7 385     |
| Soliditet %                                      | 44        | 40        | 36        | 37        | 36        |
| Likviditet %                                     | 57        | 744       | 435       | 89        | 739       |
| Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>   | 975       | 950       | 950       | 947       | 934       |
| Driftkostnader, kr/m <sup>2</sup>                | 482       | 497       | 880       | 524       | 307       |
| Driftkostnader exkl underhåll, kr/m <sup>2</sup> | 475       | 437       | 742       | 395       | 307       |
| Ränta, kr/m <sup>2</sup>                         | 34        | 35        | 35        | 35        | 50        |
| Underhållsfond, kr/m <sup>2</sup>                | 2 445     | 2 088     | 1 872     | 1 734     | 1 591     |
| Lån, kr/m <sup>2</sup>                           | 2 489     | 2 548     | 2 608     | 2 660     | 2 719     |



**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.

*Handwritten signature*

## Förändringar i eget kapital

| Eget kapital i kr                 | Bundet          |                  | Fritt               |                |
|-----------------------------------|-----------------|------------------|---------------------|----------------|
|                                   | Medlemsinsatser | Underhållsfond   | Balanserat resultat | Årets resultat |
| Belopp vid årets början           | 173 988         | 3 505 883        | -1 048 214          | 317 644        |
| Disposition enl. årsstämmobeslut  |                 |                  | 317 644             | -317 644       |
| Reservering underhållsfond        |                 | 600 000          | -600 000            |                |
| Ianspråktagande av underhållsfond |                 | -12 570          | 12 570              |                |
| Årets resultat                    |                 |                  |                     | 411 722        |
| <b>Vid årets slut</b>             | <b>173 988</b>  | <b>4 093 313</b> | <b>-1 318 000</b>   | <b>411 722</b> |

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

|   |                 |
|---|-----------------|
| Balanserat resultat                     | -730 570        |
| Årets resultat                          | 411 722         |
| Årets fondavsättning enligt stadgarna   | -600 000        |
| Årets ianspråktagande av underhållsfond | 12 570          |
| <b>Summa</b>                            | <b>-906 277</b> |

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning i kr** - 906 277

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



# Resultaträkning

| Belopp i kr  |       | 2022-09-01        | 2021-09-01        |
|--|-------|-------------------|-------------------|
|  |       | 2023-08-31        | 2022-08-31        |
| <b>Rörelseintäkter m.m.</b>                            |       |                   |                   |
| Nettoomsättning  | Not 2 | 1 504 911         | 1 466 340         |
| Övriga rörelseintäkter                                 | Not 3 | 39 113            | 38 358            |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                           |       | <b>1 544 024</b>  | <b>1 504 698</b>  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                |       |                   |                   |
| Driftskostnader  | Not 4 | -809 362          | -834 849          |
| Övriga externa kostnader                               | Not 5 | -183 244          | -183 159          |
| Personalkostnader                                      | Not 6 | 0                 | -16 900           |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar      | Not 7 | -92 170           | -92 170           |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                          |       | <b>-1 084 776</b> | <b>-1 127 079</b> |
| <b>Rörelseresultat</b>                                 |       | <b>459 248</b>    | <b>377 620</b>    |
| <b>Finansiella poster</b>                              |       |                   |                   |
| Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar |       | 20                | 96                |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter       |       | 13 490            | 2 381             |
| Räntekostnader och liknande resultatposter             | Not 8 | -61 036           | -62 453           |
| <b>Summa finansiella poster</b>                        |       | <b>-47 526</b>    | <b>-59 976</b>    |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>               |       | <b>411 722</b>    | <b>317 644</b>    |
| <b>Årets resultat</b>                                  |       | <b>411 722</b>    | <b>317 644</b>    |

# Balansräkning

| Belopp i kr                                    |        | 2023-08-31       | 2022-08-31       |
|--|--------|------------------|------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |        |                  |                  |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |        |                  |                  |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>        |        |                  |                  |
| Byggnader och mark                             | Not 9  | 5 244 233        | 5 336 402        |
| Inventarier, verktyg och installationer        |        | 0                | 0                |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>  |        | <b>5 244 233</b> | <b>5 336 402</b> |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>       |        |                  |                  |
| Aktier och andelar i intresseföretag           | Not 10 | 1 000            | 1 000            |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |        | <b>1 000</b>     | <b>1 000</b>     |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |        | <b>5 245 233</b> | <b>5 337 402</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |        |                  |                  |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                 |        |                  |                  |
| Kund-, avgifts- och hyresfordringar            |        | 3 323            | 6 331            |
| Övriga fordringar                              | Not 11 | 16 367           | 2 992            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   | Not 12 | 44 359           | 40 320           |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |        | <b>64 049</b>    | <b>49 643</b>    |
| <b>Kassa och bank</b>                          |        |                  |                  |
| Kassa och bank                                 | Not 13 | 2 415 141        | 2 018 501        |
| <b>Summa kassa och bank</b>                    |        | <b>2 415 141</b> | <b>2 018 501</b> |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |        | <b>2 479 191</b> | <b>2 068 144</b> |
| <b>Summa tillgångar</b>                        |        | <b>7 724 424</b> | <b>7 405 546</b> |

# Balansräkning

| Belopp i kr                                  |        | 2023-08-31       | 2022-08-31       |
|--|--------|------------------|------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |        |                  |                  |
| <b>Eget kapital</b>                          |        |                  |                  |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |        |                  |                  |
| Medlemsinsatser                              |        | 173 988          | 173 988          |
| Fond för yttre underhåll                     |        | 4 093 313        | 3 505 883        |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |        | <b>4 267 301</b> | <b>3 679 871</b> |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |        |                  |                  |
| Balanserat resultat                          |        | -1 318 000       | -1 048 214       |
| Årets resultat                               |        | 411 722          | 317 644          |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |        | <b>-906 277</b>  | <b>-730 570</b>  |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |        | <b>3 361 024</b> | <b>2 949 301</b> |
| <b>SKULDER</b>                               |        |                  |                  |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |        |                  |                  |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | Not 14 | 0                | 4 178 434        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |        | <b>0</b>         | <b>4 178 434</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |        |                  |                  |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | Not 14 | 4 178 434        | 100 000          |
| Leverantörsskulder                           |        | 5 729            | 3 313            |
| Skatteskulder                                |        | 4 179            | 2 639            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 15 | 175 058          | 171 859          |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |        | <b>4 363 400</b> | <b>277 811</b>   |
| <b>Summa eget kapital och skulder</b>        |        | <b>7 724 424</b> | <b>7 405 546</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 |
|-----------------------|---------------------|----------|
| Byggnader             | Linjär              | 100      |
| Standardförbättringar | Linjär              | 10       |
| Inventarier           | Linjär              | 10       |

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

## Not 2 Nettoomsättning

|                                     | 2022-09-01<br>2023-08-31 | 2021-09-01<br>2022-08-31 |
|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Årsavgifter, bostäder               | 1 484 391                | 1 445 820                |
| Hyror, lokaler                      | 8 160                    | 8 160                    |
| Hyror, garage                       | 19 800                   | 19 800                   |
| Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler | -7 440                   | -7 440                   |
| <b>Summa nettoomsättning</b>        | <b>1 504 911</b>         | <b>1 466 340</b>         |

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

|  | 2022-09-01<br>2023-08-31 | 2021-09-01<br>2022-08-31 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Övriga ersättningar                    | 4 684                    | 6 963                    |
| Rörelsens sidointäkter & korrigeringar | 2                        | -5                       |
| Övriga rörelseintäkter                 | 34 427                   | 960                      |
| Försäkringsersättningar                | 0                        | 30 440                   |
| <b>Summa övriga rörelseintäkter</b>    | <b>39 113</b>            | <b>38 358</b>            |

#### Not 4 Driftskostnader

|                                      | 2022-09-01<br>2023-08-31 | 2021-09-01<br>2022-08-31 |
|--------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Underhåll                            | -12 570                  | -101 891                 |
| Reparationer                         | -53 223                  | -106 528                 |
| Fastighetsavgift och fastighetsskatt | -36 838                  | -35 298                  |
| Försäkringspremier                   | -22 332                  | -20 465                  |
| Kabel- och digital-TV                | -2 896                   | -1 385                   |
| Återbäring från Riksbyggen           | 3 900                    | 4 400                    |
| Snö- och halkbekämpning              | -56 528                  | -40 618                  |
| Förbrukningsinventarier              | -1 272                   | -1 711                   |
| Vatten                               | -129 678                 | -95 867                  |
| Fastighetsel                         | -50 791                  | -41 147                  |
| Uppvärmning                          | -180 759                 | -176 171                 |
| Sophantering och återvinning         | -69 458                  | -57 373                  |
| Förvaltningsarvode drift             | -196 915                 | -160 796                 |
| <b>Summa driftskostnader</b>         | <b>-809 362</b>          | <b>-834 849</b>          |

#### Not 5 Övriga externa kostnader

|  | 2022-09-01<br>2023-08-31 | 2021-09-01<br>2022-08-31 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Förvaltningsarvode administration          | -161 325                 | -154 909                 |
| IT-kostnader                               | 0                        | -3 990                   |
| Arvode, yrkesrevisor                       | -8 438                   | -1                       |
| Övriga förvaltningskostnader               | -4 006                   | -6 476                   |
| Kreditupplysningar                         | -375                     | -1 161                   |
| Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter | -4 201                   | -7 445                   |
| Kontorsmateriel                            | -1 760                   | -5 649                   |
| Medlems- och föreningsavgifter             | -1 430                   | -1 430                   |
| Bankkostnader                              | -1 708                   | -2 100                   |
| <b>Summa övriga externa kostnader</b>      | <b>-183 244</b>          | <b>-183 159</b>          |

#### Not 6 Personalkostnader

|                                | 2022-09-01<br>2023-08-31 | 2021-09-01<br>2022-08-31 |
|--------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Styrelsearvoden                | 0                        | -10 500                  |
| Sammanträdesarvoden            | 0                        | -1 650                   |
| Sociala kostnader              | 0                        | -4 750                   |
| <b>Summa personalkostnader</b> | <b>0</b>                 | <b>-16 900</b>           |

**Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

|  | <b>2022-09-01</b> | <b>2021-09-01</b> |
|--|-------------------|-------------------|
|  | <b>2023-08-31</b> | <b>2022-08-31</b> |
| Avskrivning Byggnader  | -53 500           | -53 500           |
| Avskrivning Anslutningsavgifter                                | -34 375           | -34 375           |
| Avskrivningar tillkommande utgifter                            | -4 295            | -4 295            |
| <b>Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b> | <b>-92 170</b>    | <b>-92 170</b>    |

**Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter**

|   | <b>2022-09-01</b> | <b>2021-09-01</b> |
|---|-------------------|-------------------|
|   | <b>2023-08-31</b> | <b>2022-08-31</b> |
| Räntekostnader för fastighetslån                        | -56 811           | -58 156           |
| Övriga finansiella kostnader                            | -4 225            | -4 297            |
| <b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b> | <b>-61 036</b>    | <b>-62 453</b>    |

**Not 9 Byggnader och mark**

Anskaffningsvärden

|  | 2023-08-31        | 2022-08-31        |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>Vid årets början</b>                                |                   |                   |
| Byggnader  | 5 666 494         | 5 666 494         |
| Mark   | 907 174           | 907 174           |
| Anslutningsavgifter                                    | 343 750           | 343 750           |
| Tillkommande utgifter                                  | 87 639            | 87 639            |
| Markanläggning   | 13 750            | 13 750            |
| <b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>          | <b>7 018 807</b>  | <b>7 018 807</b>  |
| <b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>          |                   |                   |
| <b>Vid årets början</b>                                |                   |                   |
| Byggnader  | -1 536 613        | -1 483 114        |
| Anslutningsavgifter                                    | -48 698           | -14 323           |
| Tillkommande utgifter                                  | -83 343           | -79 048           |
| Markanläggningar                                       | -13 750           | -13 750           |
|  | <b>-1 682 404</b> | <b>-1 590 235</b> |
| <b>Årets avskrivningar</b>                             |                   |                   |
| Årets avskrivning byggnader                            | -53 500           | -53 500           |
| Årets avskrivning anslutningsavgifter                  | -34 375           | -34 375           |
| Årets avskrivning tillkommande utgifter                | -4 296            | -4 295            |
|  | <b>-92 171</b>    | <b>-92 170</b>    |
| <b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b> | <b>-1 774 575</b> | <b>-1 682 405</b> |
| <b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>            | <b>5 244 232</b>  | <b>5 336 402</b>  |
| <b>Varav</b>   |                   |                   |
| Byggnader  | 4 076 381         | 4 129 880         |
| Mark   | 907 174           | 907 174           |
| Anslutningsavgifter                                    | 260 677           | 295 052           |
| Tillkommande utgifter                                  | 0                 | 4 296             |
| <b>Taxeringsvärden</b>                                 |                   |                   |
| Bostäder   | 12 871 000        | 12 871 000        |
| Lokaler  | 188 000           | 188 000           |
| <b>Totalt taxeringsvärde</b>                           | <b>13 059 000</b> | <b>13 059 000</b> |
| <i>varav byggnader</i>                                 | <i>10 457 000</i> | <i>10 457 000</i> |
| <i>varav mark</i>                                      | <i>2 602 000</i>  | <i>2 602 000</i>  |

**Not 10 Aktier och andelar i intresseföretag**

|   | 2023-08-31   | 2022-08-31 |
|---|--------------|------------|
| Aktier och andelar i intresseföretag              | 1 000        | 1 000      |
| <b>Summa aktier och andelar i intresseföretag</b> | <b>1 000</b> | <b>0</b>   |

*2 st Garantikapitalbevis á 500 kronor i Intresseföreningen*

**Not 11 Övriga fordringar**

|                                | 2023-08-31    | 2022-08-31   |
|--------------------------------|---------------|--------------|
| Skattekonto                    | 3 033         | 2 992        |
| Fordringar hos leverantörer    | 13 334        | 0            |
| <b>Summa övriga fordringar</b> | <b>16 367</b> | <b>2 992</b> |

**Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

|   | 2023-08-31    | 2022-08-31    |
|---|---------------|---------------|
| Upplupna ränteintäkter                                    | 2 032         | 1 897         |
| Förutbetalda försäkringspremier                           | 7 720         | 6 893         |
| Förutbetalt förvaltningsarvode                            | 27 530        | 25 861        |
| Förutbetald renhållning                                   | 5 524         | 5 055         |
| Förutbetald kabel-tv-avgift                               | 240           | 256           |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter       | 1 313         | 358           |
| <b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b> | <b>44 359</b> | <b>40 320</b> |

**Not 13 Kassa och bank**

|                             | 2023-08-31       | 2022-08-31       |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Transaktionskonto           | 2 415 141        | 2 018 501        |
| <b>Summa kassa och bank</b> | <b>2 415 141</b> | <b>2 018 501</b> |



## Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

|  | 2023-08-31 | 2022-08-31       |
|--|------------|------------------|
| Inteckningslån   | 4 178 434  | 4 278 434        |
| Nästa års amortering/omförhandling på långfristiga skulder till kreditinstitut | -4 178 434 | -100 000         |
| <b>Långfristig skuld vid årets slut</b>  | <b>0</b>   | <b>4 178 434</b> |

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

| Kreditgivare | Räntesats* | Villkorsändringsdag | Ing.skuld           | Nya lån/<br>Omsatta lån | Årets amorteringar | Utg.skuld           |
|--------------|------------|---------------------|---------------------|-------------------------|--------------------|---------------------|
| SWEDBANK     | 1,28%      | 2024-06-19          | 2 139 200,00        | 0,00                    | 50 000,00          | 2 089 200,00        |
| SWEDBANK     | 1,41%      | 2024-08-23          | 2 139 234,00        | 0,00                    | 50 000,00          | 2 089 234,00        |
| <b>Summa</b> |            |                     | <b>4 278 434,00</b> | <b>0,00</b>             | <b>100 000,00</b>  | <b>4 178 434,00</b> |

\*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Swedbanks lån om 2 089 200 kr och 2 089 234 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

## Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

|   | 2023-08-31     | 2022-08-31     |
|---|----------------|----------------|
| Upplupna räntekostnader                                   | 9 571          | 9 800          |
| Upplupna driftskostnader                                  | 0              | 960            |
| Upplupna elkostnader                                      | 3 189          | 3 455          |
| Upplupna värmekostnader                                   | 8 346          | 9 445          |
| Upplupna styrelsearvoden                                  | 31 488         | 31 488         |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter       | 0              | 19             |
| Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter                | 122 464        | 116 692        |
| <b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b> | <b>175 058</b> | <b>171 859</b> |

## Not 16 Ställda säkerheter

|                      | 2023-08-31 | 2022-08-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 6 200 000  | 6 200 000  |

## Not 17 Eventualförpliktelser


Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser.


## Not 18 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Styrelsens underskrifter


Örkelljunga 19/12-23  
Ort och datum

  
John Wester  
Ursula Larsson  
Sofie Karlsson  
Sofie Karlsson

  
Christian Orsmark  
Danny Wiik  
Danny Wiik

Vår revisionsberättelse har lämnats den 11 januari 2024

Faktor AB

  
Håkan Ekstrand  
Auktoriserad revisor

---

# Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

## Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsen som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t.ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

# Ordlista

## **Anläggningstillgångar**

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

## **Avskrivning**

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

## **Balansräkning**

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

## **Bränsletillägg**

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

## **Ekonomisk förening**

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

## **Folkrörelse**

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

## **Fond för inre underhåll**

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

## **Fond för yttre underhåll**

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

## **Förlagsinsats**

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

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

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

## **Förvaltningsberättelse**

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

### **Interimsfordringar**

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

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

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

### **Interimsskulder**

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

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

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

### **Kortfristiga skulder**

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

### **Likviditet**

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

### **Långfristiga skulder**

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

### **Resultaträkning**

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

### **Skuldkvot**

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

### **Soliditet**

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

### **Ställda säkerheter**

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

### **Avskrivning av byggnader**

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

### **Årsavgift**

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

### **Årsredovisning**

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

### **Skatter och avgifter**

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande

fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

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

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

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

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

### **Underhållsplan**

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

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

### **Eventualförpliktelser**

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

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

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

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

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

---

# Riksbyggen Bostadsrättsförening Örkelljungahus nr 6

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen  
för Riksbyggen Bostadsrättsförening  
Örkelljungahus nr 6 i samarbete med  
Riksbyggen*

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

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

FÖR MER INFORMATION:

0771-860 860

[www.riksbyggen.se](http://www.riksbyggen.se)









## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Örkelljungahus nr 6  
Org.nr 716406-1868

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Örkelljungahus nr 6 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 och kassaflöde 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.

#### *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. 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 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 Riksbyggen Bostadsrättsförening Örkelljungahus nr 6 för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 *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.

### *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.

#### ***Revisorans 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.

Ystad den 11 januari 2024

Faktor AB



Håkan Ekstrand

Auktoriserad revisor

