

Anmälan till föreningsstämma

Vänligen fyll i blankett nedan för anmälan till föreningsstämman.
Ifylld anmälan lämnas i förenings postbox på Lindbladsvägen 7B
13 senast fredag 25/11.

Välkomna!

Namn	Lägenhetsnummer

Kallelse till ordinarie föreningsstämma

Dag: Onsdagen den 5 December 2023
Tid: 18.00
Plats: Skänninge Restaurang, Vadstenagatan 6

Dagordning

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd (i vilken närvarande medlemmar, ombud och biträden har antecknats)
- c) Val av stämмоordförande
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som har att jämte stämмоordförande ska justera protokollet
- f) Val av rösträknare
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning
- i) Framläggande av revisorernas berättelse
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- k) Beslut om resultatdisposition
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
- o) Beslut om stämman ska utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- r) Val av valberedning
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor:
 - 1. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor:
Den 1 januari 2023 skedde en del ändringar i bostadsrättslagen. Med anledning av det har Riksbyggen uppdaterat sina normalstadgar. Styrelsen föreslår att föreningsstämman antar Riksbyggens nya normalstadgar som finns att tillgå på Mitt Riksbyggen. Jämförelsedokument delas ut tillsammans med årsredovisningen.
- t) Stämmans avslutande

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Balansräkning.....	9
Noter.....	10



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Skänningehus 1 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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1963-03-08. Nuvarande stadgar registrerades 2018-02-18.

Föreningen har sitt säte i Skänninge kommun.

Kommande verksamhetsår har föreningen 4 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån. Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 218% till 118%.

I resultatet ingår avskrivningar med 446 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 659 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Korpen 1 i Mjölby Kommun med 76 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1964-1965. Fastigheternas adress är Lindbladsvägen 7-11 i Skänninge.

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

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k.	>5 r.o.k.	Summa
6	46	24	0	0	0	76

Dessutom tillkommer:

Hyresrätter	Lokaler	Garage	P-platser
0	5	36	0

Total bostadsarea 4 765 m²
Total lokalarea 37 m²

Årets taxeringsvärde 27 263 000 kr
Föregående års taxeringsvärde 27 263 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 829 tkr och planerat underhåll för 60 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

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. Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 346 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll	
Beskrivning	År
Byte kallvattenledningar i kryptgrund	2011
Radonsugar	2011
Postboxar	2011
Relining	2011
Tvättmaskin	2015
Installationer	2015
Bostäder	2016
Tvättmaskin	2016
Ledbelysning	2016
Gemensamma utrymmen	2017
Installationer	2017
Huskropp utvändigt	2017
Målningsarbeten	2019
Byte termostater	2019
Markytor	2019
Dörrar & lås	2020
Värme	2020
Golvbrunn Bostäder	2021
Gemensamma utrymmen, målning	2021
Installationer värmesystem	2021
Dörrar och portar	2021

Årets utfört underhåll	
Beskrivning	Belopp
Ytterdörrar	59 635 kr

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Arne Andersson	Ordförande	2023
Roger Nilsson	Vice ordförande	2023
Anna-Lena Arvidsson	Ledamot	2023
Mats Rhodin	Ledamot Riksbyggen	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Annelie Karlsson	Suppleant	2023
Claes Wettergren	Suppleant	2023
Kristina Bajoriuniene	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Maria Johansson	Auktoriserad revisor	2023
Ebbe Johansson	Förtroendevald revisor	2023
Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Östen Jonsson	2023	
Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Bert Waldau	2023	
Birgitta Nilsson	2023	

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 86 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 11 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 9 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 88 personer.

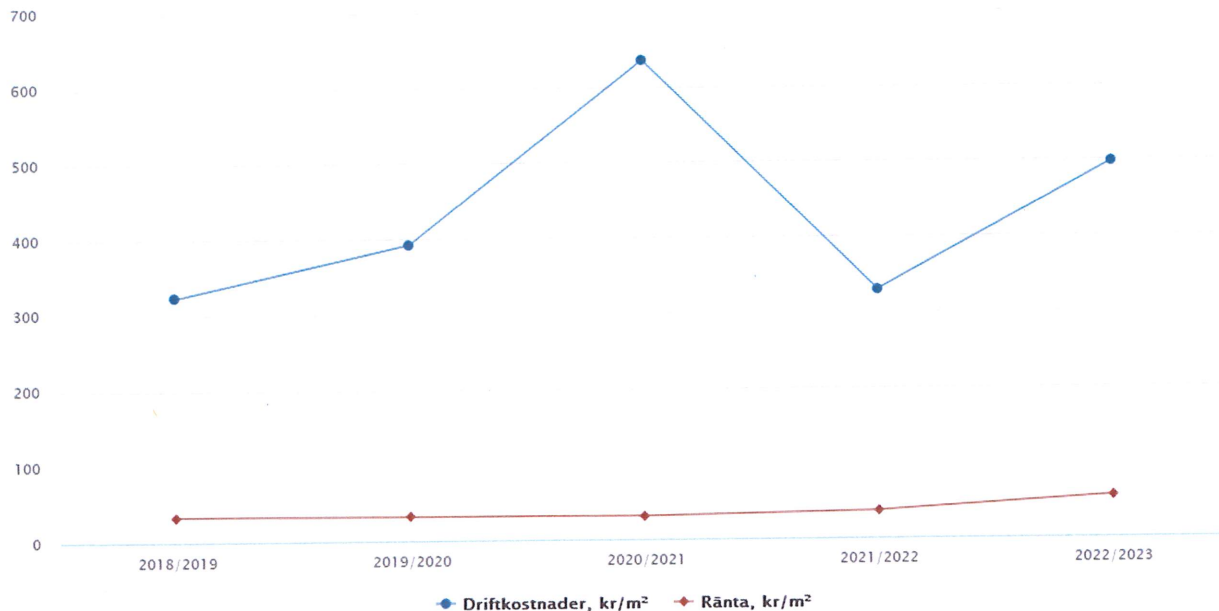
Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 juli 2022 då avgifterna höjdes med 2%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgift med 2% från och med 2023-07-01

Årsavgifterna 2023 uppgår i genomsnitt till 623 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 9 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 2 st.)

Flerårsöversikt



Resultat och ställning (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	3 101	3 026	2 972	2 908	2 867
Resultat efter finansiella poster	213	617	-134	365	655
Avsättning till underhållsfond kr/m²	74	74	74	74	74
Balansomslutning	11 806	10 938	6 222	6 423	6 180
Soliditet %	9	-12	-30	-27	-34
Likviditet % inkl. låneomförhandlingar kommande år	21	38	80		
Likviditet % exkl. låneomförhandlingar kommande år	118	218	469	542	704
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m²	623	608	597	587	579
Driftkostnader, kr/m²	497	329	635	392	323
Ränta, kr/m²	55	36	31	32	33
Underhållsfond, kr/m²	132	72	0	37	57
Lån, kr/m²	2 534	2 368	1 588	1 617	1 657

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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlems- insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	477 226	346 000	-2 711 323	616 819
Disposition enl. årsstämmobeslut			616 819	-616 819
Reservering underhållsfond		346 000	-346 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-59 635	59 635	
Årets resultat				213 317
Vid årets slut	477 226	632 365	-2 380 869	213 317

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-2 094 504
Årets resultat	213 317
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-346 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	59 635
Summa	-2 167 552

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr - 2 167 552

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

Resultaträkning

		2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Belopp i kr			
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 100 765	3 026 349
Övriga rörelseintäkter		581 567	10 954
Summa rörelseintäkter		3 682 331	3 037 303
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-2 388 643	-1 580 243
Övriga externa kostnader	Not 4	-314 319	-321 191
Personalkostnader	Not 5	-70 369	-53 879
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-445 683	-236 166
Summa rörelsekostnader		-3 219 015	-2 191 478
Rörelseresultat		463 316	845 824
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 6	2 330	11 184
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 307	33
Räntekostnader och liknande resultatposter		-262 636	-240 222
Summa finansiella poster		-249 999	-229 005
Resultat efter finansiella poster		213 317	616 819
Årets resultat		213 317	616 819

Balansräkning

Belopp i kr		2023-06-30	2022-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	9 954 277	8 339 658
Inventarier, verktyg och installationer	Not 8	437 863	123 048
Summa materiella anläggningstillgångar		10 392 140	8 462 707
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar		116 500	116 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		116 500	116 500
Summa anläggningstillgångar		10 508 640	8 579 207
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		3 163	0
Övriga fordringar		111 002	13 560
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	120 092	115 356
Summa kortfristiga fordringar		234 257	128 916
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 10	1 063 376	2 229 832
Summa kassa och bank		1 063 376	2 229 832
Summa omsättningstillgångar		1 297 632	2 358 747
Summa tillgångar		11 806 273	10 937 954

Balansräkning

Belopp i kr		2023-06-30	2022-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		477 226	477 226
Fond för yttre underhåll		632 365	346 000
Summa bundet eget kapital		1 109 591	823 226
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 380 869	-2 711 323
Årets resultat		213 317	616 819
Summa fritt eget kapital		-2 167 552	-2 094 504
Summa eget kapital		-1 057 961	-1 271 278
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	6 559 027	5 957 547
Summa långfristiga skulder		6 559 027	5 957 547
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	5 609 020	5 412 020
Leverantörsskulder		255 954	344 229
Skatteskulder		495	2 484
Övriga skulder		24 689	19 512
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	415 049	473 440
Summa kortfristiga skulder		6 305 207	6 251 685
Summa eget kapital och skulder		11 806 273	10 937 954

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3).

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviserar i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. 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.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Procent
Byggnader	Linjär	3 - 7 %
Markanläggningar	Linjär	5 %
Maskiner, inventarier och installation	Linjär	6,7 – 14 %

Markvärdet 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	2 969 148	2 896 749
Hyror, lokaler	6 600	6 600
Hyror, garage	129 900	129 600
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-6 600	-6 600
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-300	0
Elavgifter	2 017	0
Summa nettoomsättning	3 100 765	3 026 349

Not 3 Driftskostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Underhåll	-59 635	0
Reparationer*	-829 417	-100 991
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-84 441	-88 449
Försäkringspremier	-92 879	-87 471
Kabel- och digital-TV	-93 914	-83 371
Återbäring från Riksbyggen	2 400	2 700
Serviceavtal	-7 425	0
Statuskontroll	0	-23 634
Förbrukningsinventarier	0	-4 946
Vatten	-163 396	-155 417
Fastighetsel	-190 623	-166 106
Uppvärmning	-548 176	-531 424
Sophantering och återvinning	-94 533	-94 153
Förvaltningsarvode drift	-226 604	-246 983
Summa driftskostnader	-2 388 643	-1 580 243

*734 tkr vattenskada

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Förvaltningsarvode administration	-244 543	-236 140
Arvode, yrkesrevisorer	-19 500	-12 938
Övriga förvaltningskostnader	-11 507	-34 375
Kreditupplysningar	-170	-170
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-13 251	-5 499
Representation	-16 850	-18 920
Telefon och porto	-1 305	-5 700
Medlems- och föreningsavgifter	-3 800	-3 800
Bankkostnader	-2 594	-3 650
Övriga externa kostnader	-800	0
Summa övriga externa kostnader	-314 319	-321 191

Not 5 Personalkostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Timersättning nedlagt arbete	-18 592	-14 112
Styrelsearvoden	-15 939	-15 707
Sammanträdesarvoden	-19 000	-10 472
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-4 347	-5 712
Övriga kostnadsersättningar	-816	-1 288
Sociala kostnader	-11 675	-6 588
Summa personalkostnader	-70 369	-53 879

Not 6 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Utdelning på andelar i Riksbyggen via garantikapitalbevis	2 330	11 184
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	2 330	11 184

Not 7 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2022-06-30	2021-06-30
Vid årets början		
Byggnader	14 083 669	8 746 964
Mark	102 069	102 069
Markanläggning	345 357	345 357
	14 531 095	9 194 390
Årets anskaffningar		
Byggnader	2 013 471	5 455 405
	2 013 471	5 455 405
Årets utrangering		
Byggnader	0	-118 700
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	16 544 566	14 531 095
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-5 880 809	-5 858 170
Markanläggningar	-310 628	-307 734
	-6 191 437	-6 165 905
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-395 958	-203 908
Årets avskrivning markanläggningar	-2 894	-2 894
	-398 852	-206 802
Korrigerig med anledning av övergång från K2 till K3	0	62 570
Årets utrangering ackumulerade avskrivningar		
Byggnader	0	118 700
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-6 590 289	-6 191 437
Restvärde enligt plan vid årets slut	9 954 277	8 339 658
Varav		
Byggnader	9 820 374	8 202 860
Mark	102 069	102 069
Markanläggningar	31 835	35 729
Taxeringsvärden		
Bostäder	26 600 000	26 600 000
Lokaler	663 000	663 000
Totalt taxeringsvärde	27 263 000	27 263 000
varav byggnader	21 913 000	21 913 000
varav mark	5 350 000	5 350 000

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2022-06-30	2021-06-30
Vid årets början		
Inventarier, verktyg och installation	398 785	291 486
	398 785	291 486
Årets anskaffningsvärde		
Inventarier, verktyg och installation	361 646	107 299
	361 646	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	760 431	398 785
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier, verktyg och installation	-275 737	-183 804
	-275 737	-183 804
Årets avskrivningar		
Inventarier, verktyg och installation	-46 831	-29 363
	-46 831	-29 363
Korrigerig med anledning av övergång från K2 till K3	-0	-62 570
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier, verktyg och installation	-322 568	-275 737
	-322 568	-275 737
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-322 568	-275 737
Restvärde enligt plan vid årets slut	437 863	123 048

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	49 105	43 775
Förutbetalt förvaltningsarvode	62 787	59 485
Förutbetald kabel-tv-avgift	8 200	12 096
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	120 092	115 356

Not 10 Kassa och bank

	2023-06-30	2022-06-30
Transaktionskonto	1 063 376	2 229 832
Summa kassa och bank	1 063 376	2 229 832

Not 19 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-06-30	2022-06-30
Inteckningslån	12 168 047	11 369 567
Nästa års amortering och omförhandling på långfristiga skulder till kreditinstitut	-5 609 020	-5 412 020
Långfristig skuld vid årets slut	6 559 027	5 957 547

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,66%	2023-12-30	1 770 000,00	0,00	20 000,00	1 750 000,00
STADSHYPOTEK	4,50%	2023-07-11	887 500,00	0,00	10 000,00	877 500,00
STADSHYPOTEK	4,70%	2023-08-15	0,00	1 000 000,00	25 000,00	975 000,00
STADSHYPOTEK	2,70%	2024-04-30	1 900 000,00	0,00	20 000,00	1 880 000,00
STADSHYPOTEK	1,97%	2026-03-01	3 880 275,00	0,00	38 900,00	3 841 375,00
STADSHYPOTEK	3,16%	2027-04-30	243 792,00	0,00	7 620,00	236 172,00
STADSHYPOTEK	4,62%	2028-06-30	2 688 000,00	0,00	80 000,00	2 608 000,00
Summa			11 369 567,00	1 000 000,00	201 520,00	12 168 047,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa verksamhetsår har föreningen 4 lån som ska villkorsändras. De redovisas som kortfristiga men kommer att förlängas då föreningens lånefinansiering är långfristig. Faktisk kortfristig del (amortering) på föreningenslån uppgår till 276 520 kr årligen

Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna räntekostnader	26 173	20 808
Upplupna elkostnader	7 345	9 485
Upplupna vattenavgifter	13 983	12 636
Upplupna värmekostnader	23 716	22 997
Upplupna kostnader för renhållning	6 741	6 362
Beräknat förvaltningsarvode	78 250	135 000
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	258 841	266 152
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	415 049	473 440

Not Ställda säkerheter

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckning	11 444 000	11 444 000

Styrelsens underskrifter

Skänninge den 2 / 11 2023



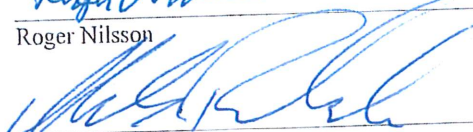
Arne Andersson



Roger Nilsson

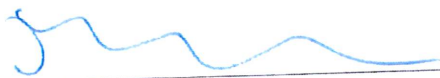


Anna-Lena Arvidsson

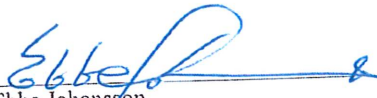


Mats Rhodin

Min revisionsberättelse har lämnats den 6 / 11



Maria Johansson
Auktoriserad Revisor



Ebbe Johansson
Föreningsrevisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Rbf Skänningehus nr 1
Org. nr. 723000-0783

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för bostadsrättsföreningen för räkenskapsåret 2022-07-01—2023-06-30.

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 30 juni 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

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

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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 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 föreningen för räkenskapsåret 2022/2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet.

Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Linköping

6 november 2023

Maria Johansson

Auktoriserad revisor

Rapport från föreningsrevisor

Till årsstämman i RBF Skänningehus 1 organisationsnummer 723000-0783

I egenskap av föreningsrevisor har jag granskat verksamheten i RBF Skänningehus 1 för räkenskapsåret 2022-07-01 – 2023-06-30 Granskningen har utförts enligt god sed för detta slag av granskning.

Jag bedömer att bostadsrättsföreningens verksamhet skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt att den interna kontrollen har varit tillräcklig. Jag finner därför inte anledning till att rikta någon anmärkning mot styrelsens ledamöter.

Skänninge den 30/9 2023

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Ebbe Johansson', with a long horizontal stroke extending to the right.

Ebbe Johansson
Förtroendevald revisor