

Årsredovisning

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Enköpingshus 5
Org nr: 717000-1650

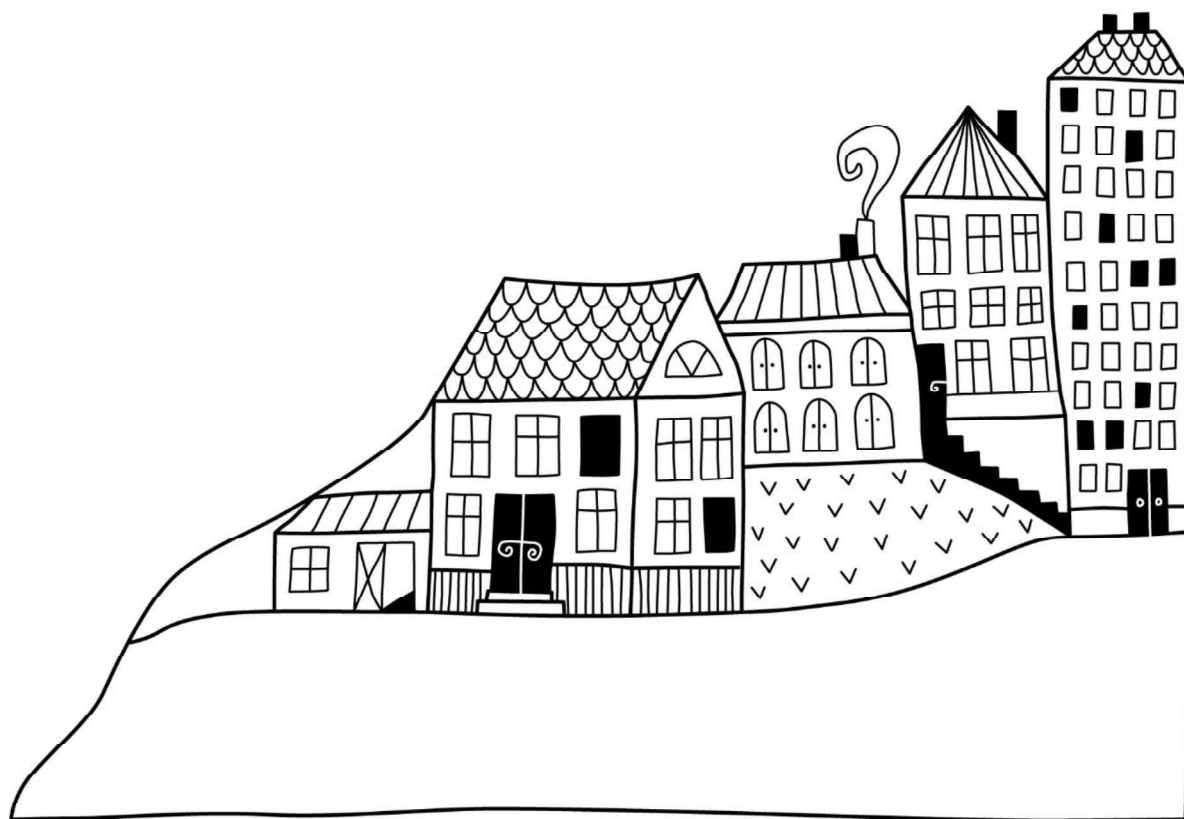
2023-09-01 – 2024-08-31





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Kassaflödesanalys.....	10
Noter.....	11



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Enköpingshus 5
får härmed upprätta årsredovisning för
räkensårsåret
2023-09-01 till 2024-08-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

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

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

Föreningen har sitt säte i Enköping kommun.

Fastighetsuppgifter

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

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

Lägenhetsfördelning

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

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal garage	2
Antal p-platser	10

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

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



Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 132 tkr och planerat underhåll för 28 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan uppdaterades i augusti 2024 och visar på ett underhållsbehov på 195 tkr per år de närmsta 52 åren. Avsättning till underhållsfond är 267 kr per kvadratmeter och år.

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Byte säkerhetsventil varmvatten och byte vvc-ventiler på källarstråk	27 759

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Daniel Svegert	Ordförande	2024
Tuija Rönnback	Sekreterare	2025
Per Königsson	Ledamot	2024
Georgos Karras	Ledamot	2025
Johanna Jangland	Ledamot Riksbyggen	Tills vidare, utsedd av Riksbyggen

Styrelsesuppleanter

Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Suppleant	2024
Suppleant	2024
Suppleant	2024
Suppleant Riksbyggen	Tills vidare, utsedd av Riksbyggen

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Christian Kromnér, Brf Revision	Auktoriserad revisor	2024

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



Medlemsinformation

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

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2024-01-01 då den höjdes med 3 %.

Efter att ha antagit budget för kommande räkenskapsår har styrelsen beslutat att höja årsavgifterna med 12% från och med 2025-01-01.

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

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	619	598	587	576	568
Resultat efter finansiella poster	-58	72	-1	11	-64
Soliditet %	9	12	8	7	7
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	90	96	96	94	56
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	872	849	832	816	805
Energikostnad kr/kvm	361	321	322	286	278
Sparande kr/kvm	93	236	159	167	110
Skuldsättning kr/kvm	2 083	2 170	2 256	2 363	2 477
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	2 193	2 284	2 375	2 487	2 607
Räntekänslighet %	2,5	2,7	2,9	3,0	3,2

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Se not 2 för specifikation över vad som ingår i föreningens nettoomsättning.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl. eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna.

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev. andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev. andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev. andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Upplysning vid förlust:

Årets förlust uppgår till -58 tkr. Resultatet innefattar avskrivningar, vilka inte är likviditetspåverkande. Räknar vi bort avskrivningarna gör föreningen ett positivt resultat på 39 tkr.

Styrelsen har under året reviderat föreningens underhållsplan och årsavgifterna kommer att höjas med 12 % för att säkerställa föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden.



Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	12 000	122 710	13 727	72 376
Disposition enl. årsstämmobeslut			72 376	-72 376
Reservering underhållsfond		192 199	-192 199	
Ianspråktagande av underhållsfond		-27 759	27 759	
Årets resultat				-57 987
Vid årets slut	12 000	287 150	-78 337	-57 987

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	86 103
Årets resultat	-57 987
Årets fondreservering enligt stadgarna	-192 199
Årets ianspråktagande av underhållsfond	27 759
Summa	-136 324

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr - 136 324

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	619 042	598 180
Övriga rörelseintäkter	Not 3	41 877	5 820
Summa rörelseintäkter		660 919	604 000
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-523 736	-333 073
Övriga externa kostnader	Not 5	-52 081	-55 859
Personalkostnader	Not 6	-11 603	-12 128
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-97 402	-97 402
Summa rörelsekostnader		-684 822	-498 463
Rörelseresultat		-23 902	105 537
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	30
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	100	2 617
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-34 184	-35 809
Summa finansiella poster		-34 084	-33 162
Resultat efter finansiella poster		-57 987	72 376
Årets resultat		-57 987	72 376



Balansräkning

Belopp i kr		2024-08-31	2023-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	1 267 768	1 365 171
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		1 267 768	1 365 171
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar		1 500	1 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 500	1 500
Summa anläggningstillgångar		1 269 268	1 366 671
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		34	22
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	20 561	20 034
Summa kortfristiga fordringar		20 595	20 056
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	482 898	506 997
Summa kassa och bank		482 898	506 997
Summa omsättningstillgångar		503 493	527 053
Summa tillgångar		1 772 761	1 893 724



Balansräkning

Belopp i kr		2024-08-31	2023-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		12 000	12 000
Fond för yttre underhåll		287 150	122 710
Summa bundet eget kapital		299 150	134 710
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-78 337	13 727
Årets resultat		-57 987	72 376
Summa fritt eget kapital		-136 324	86 103
Summa eget kapital		162 826	220 813
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	280 600	1 500 030
Summa långfristiga skulder		280 600	1 500 030
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	1 219 430	62 100
Leverantörsskulder		20 023	18 616
Skatteskulder	Not 15	1 777	1 285
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	88 105	90 880
Summa kortfristiga skulder		1 329 335	172 881
Summa eget kapital och skulder		1 772 761	1 893 724



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-23 902	105 537
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	97 402	97 402
	73 500	202 940
Erhållen ränta	386	2 743
Erlagd ränta	-34 191	-36 169
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	39 695	169 513
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-825	1 170
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-869	-35 403
Kassaflöde från den löpande verksamheten	38 001	135 280
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-62 100	-62 100
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-62 100	-62 100
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-24 099	73 180
Likvida medel vid årets början	506 997	433 817
Likvida medel vid årets slut	482 898	506 997



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Fastighetsförbättring 2003	Linjär	30
Fastighetsförbättring 2004	Linjär	30
Balkongrenovering 2012	Linjär	40

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Årsavgifter, bostäder	596 292	580 780
Hyror, garage	6 400	4 800
Hyror, p-platser	16 600	12 600
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-250	0
Summa nettoomsättning	619 042	598 180

I "Årsavgifter bostäder" ingår vatten, värme, kabel-TV och bostadsrättstillägg.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Övriga ersättningar	2 579	5 578
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-3	2
Erhållna statliga bidrag	7 050	0
Övriga rörelseintäkter	540	240
Försäkringsersättningar	31 711	0
Summa övriga rörelseintäkter	41 877	5 820

Not 4 Driftskostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Underhåll	-27 759	0
Reparationer	-131 801	-11 472
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-19 740	-19 248
Försäkringspremier	-16 526	-14 155
Kabel- och digital-TV	-18 098	-16 680
Återbäring från Riksbyggen	0	300
Serviceavtal	0	-1 977
Övriga utgifter, köpta tjänster	-6 805	0
Snö- och halkbekämpning	-70	0
Förbrukningsinventarier	-4 300	-2 294
Vatten	-63 524	-52 318
Fastighetsel	-43 733	-46 242
Uppvärmning	-152 600	-132 227
Sophantering och återvinning	-18 512	-17 857
Förvaltningsarvode drift	-20 268	-18 902
Summa driftskostnader	-523 736	-333 073



Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-09-01	2022-09-01
	2024-08-31	2023-08-31
Förvaltningsarvode administration	-30 752	-29 964
Arvode, yrkesrevisorer	-12 063	-16 650
Övriga förvaltningskostnader	-1 669	-300
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-2 579	-4 578
Representation	-1 140	-1 084
Medlems- och föreningsavgifter	-900	-900
Bankkostnader	-2 925	-2 383
Övriga externa kostnader	-54	0
Summa övriga externa kostnader	-52 081	-55 859

Not 6 Personalkostnader

	2023-09-01	2022-09-01
	2024-08-31	2023-08-31
Styrelsearvoden	-7 500	-7 500
Sammanträdesarvoden	0	-1 800
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-1 688	0
Sociala kostnader	-2 415	-2 828
Summa personalkostnader	-11 603	-12 128

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

	2023-09-01	2022-09-01
	2024-08-31	2023-08-31
Avskrivningar tillkommande utgifter	-97 402	-97 402
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-97 402	-97 402

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-09-01	2022-09-01
	2024-08-31	2023-08-31
Ränteintäkter från bankkonton	0	2 600
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	88	0
Övriga ränteintäkter	12	17
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	100	2 617



Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-09-01	2022-09-01
	2024-08-31	2023-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-34 184	-35 809
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-34 184	-35 809

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2024-08-31	2023-08-31
Vid årets början		
Byggnader	278 819	278 819
Mark	34 000	34 000
Tillkommande utgifter	2 961 394	2 961 394
Anslutningsavgifter	12 500	12 500
	3 286 713	3 286 713
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	3 286 713	3 286 713

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-278 819	-278 819
Anslutningsavgifter	-12 500	-12 500
Tillkommande utgifter	-1 630 223	-1 532 821
	-1 921 542	-1 824 140
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-97 402	-97 402
	-97 402	-97 402
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-2 018 945	-1 921 542

Restvärde enligt plan vid årets slut

Varav

Mark	34 000	34 000
Tillkommande utgifter	1 233 768	1 331 171

Taxeringsvärden

Bostäder	7 423 000	7 423 000
Lokaler	18 000	18 000

Totalt taxeringsvärde

<i>varav byggnader</i>	<i>5 218 000</i>	<i>5 218 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>2 223 000</i>	<i>2 223 000</i>



Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-08-31	2023-08-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	17 619	17 619
Installationer	15 719	15 719
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	33 338	33 338
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-17 619	-17 619
Installationer	-15 719	-15 719
	-33 338	-33 338
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-17 619	-17 619
Installationer	-15 719	-15 719
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-33 338	-33 338
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	0

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-08-31	2023-08-31
Upplupna ränteintäkter	0	286
Förutbetalda försäkringspremier	5 815	4 896
Förutbetalt förvaltningsarvode	10 081	9 801
Förutbetald kabel-tv-avgift	4 665	4 384
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	667
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20 561	20 034

Not 13 Kassa och bank

	2024-08-31	2023-08-31
Transaktionskonto	482 898	506 997
Summa kassa och bank	482 898	506 997



Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-08-31	2023-08-31
Inteckningslån	1 500 030	1 562 130
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 215 830	-62 100
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-3 600	-62 100
Långfristig skuld vid årets slut	280 600	1 500 030

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,22%	2024-12-30	611 250,00	0,00	22 500,00	588 750,00
STADSHYPOTEK	3,65%	2025-06-30	663 080,00	0,00	36 000,00	627 080,00
STADSHYPOTEK	1,10%	2026-06-30	287 800,00	0,00	3 600,00	284 200,00
Summa			1 562 130,00	0,00	62 100,00	1 500 030,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 3 600 kr på långfristiga lån varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Stadshypoteks lån om 588 750 kr och 627 080 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.

Långfristiga skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen uppgår till 1 189 530 kr

Not 15 Skatteskulder

	2024-08-31	2023-08-31
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	19 740	19 248
Debiterad preliminärskatt	-17 963	-17 963
Summa skatteskulder	1 777	1 285

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-08-31	2023-08-31
Upplupna sociala avgifter	2 887	2 922
Upplupna räntekostnader	521	528
Upplupna driftskostnader	1 794	1 869
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	1 021	3 172
Upplupna elkostnader	3 114	2 963
Upplupna värmekostnader	8 250	7 359
Upplupna revisionsarvoden	15 000	17 000
Upplupna styrelsearvoden	9 188	9 300
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 440	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	40 890	45 767
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	88 105	90 880

Not 17 Ställda säkerheter	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckningar	2 605 825	2 605 825

Not 18 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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



Styrelsens underskrifter

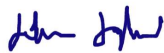
Datum enligt elektronisk signatur



Daniel Svegert



Per Königsson



Johanna Jangland



Tuija Rönback



Georgos Karras

Min revisionsberättelse har lämnats enligt datum i revisionsberättelse



Christian Kromnér, Auktoriserad revisor
Brf Revision



Verifikat

Transaktion 09222115557532417701

Dokument

202205 ÅR 2023-2024 version 241122
Huvuddokument
21 sidor
Startades 2024-11-22 17:10:40 CET (+0100) av Johanna
Jangland (JJ)
Färdigställt 2024-12-06 13:52:07 CET (+0100)

Signerare

Johanna Jangland (JJ)
Riksbyggen



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JOHANNA JANGLAND"
Signerade 2024-11-25 09:56:35 CET (+0100)

Daniel Svegert (DS)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Daniel Svegert"
Signerade 2024-12-05 10:40:58 CET (+0100)

Tuija Rönnback (TR)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"TUIJA HELENA MARGARETA RÖNNBACK"
Signerade 2024-11-24 18:52:30 CET (+0100)

Per Königsson (PK)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PER
KÖNIGSSON"
Signerade 2024-11-29 17:09:37 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557532417701

Georgos Karras (GK)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"GEORGOS RÖNNBACK KARRAS"
Signerade 2024-11-28 10:53:18 CET (+0100)

Christian Kromnér (CK)
Brf Revision



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Christian Robert Kromnér"
Signerade 2024-12-06 13:52:07 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggens Bostadsrättsförening Enköpingshus nr 5

Org.nr 717000-1650

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggens Bostadsrättsförening Enköpingshus nr 5 för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

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 2024-08-31 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 revisors sed 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och

inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggens Bostadsrättsförening Enköpingshus nr 5 för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Norrköping datumet som framgår av min elektroniska signatur

Christian Kromné
Auktoriserad revisor

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

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



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

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

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

2024-12-06 12:51:10 UTC+00:00

Revisor

Christian Robert Kromnér



SE BankID - 05f8e338-7968-4977-94ce-d71ed6c0ef79

RB BRF Enköpingshus 5

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RB BRF Enköpingshus 5 i samarbete med
Riksbyggen*

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

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

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

