

Årsredovisning

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Enköpingshus 4
Org nr: 717000-1684

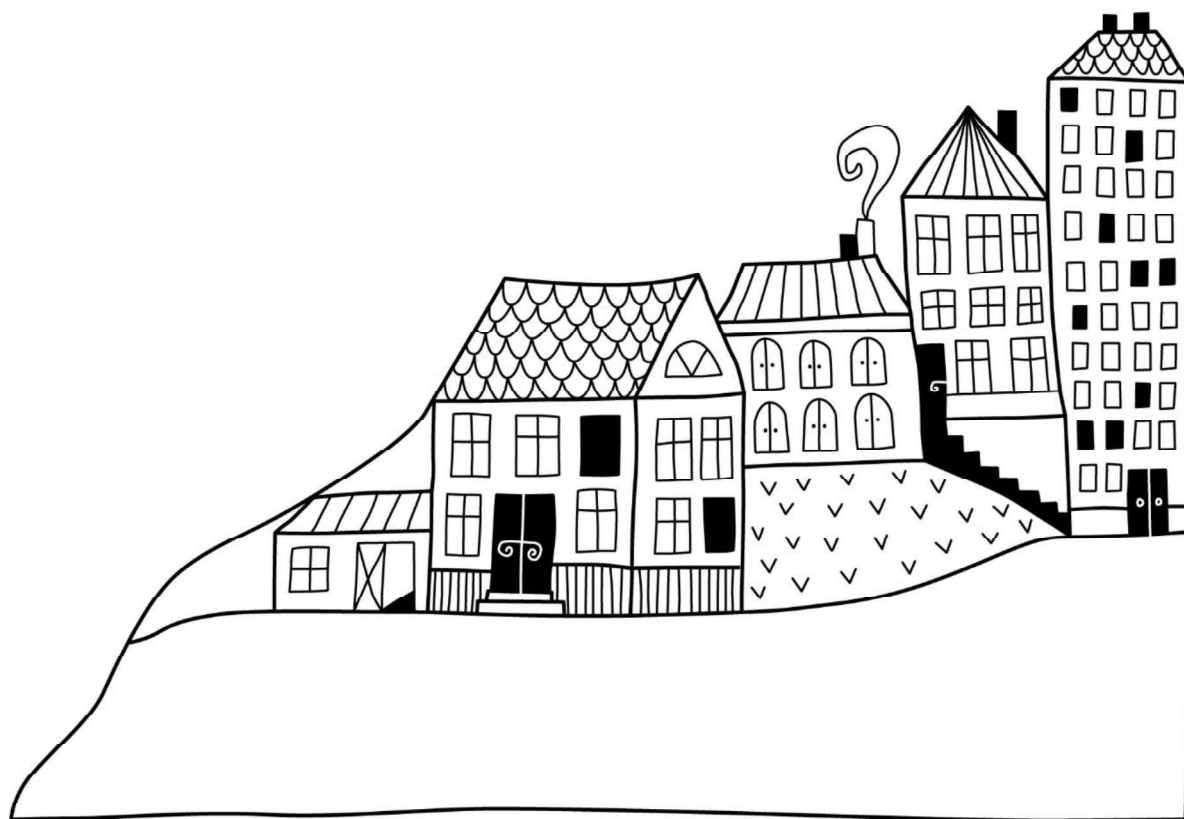
2023-09-01 – 2024-08-31





Innehållsförteckning

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



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Enköpingshus 4
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 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.

Föreningen har sitt säte i Enköpings kommun.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Sankt Ilian 15:2 i Enköpings kommun. På fastigheten finns 1 byggnad med 27 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1946. Fastigheternas adress är S:t Olofsgatan i Enköping.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam via Gallagher. Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kokvrå	3
1 rum och kök	15
2 rum och kök	9

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	4
Antal p-platser	10

Total tomtarea	1 633 m ²
Total bostadsarea	1 259 m ²
Total lokalarea	57 m ²

Årets taxeringsvärde	15 649 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	15 649 000 kr

Riksbyggens kontor i Uppsala har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Uppland. 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
HBF SERVICE AB	Fastighetsskötsel och lokalvård
Telenor	Kabel-TV
EON Kundsupport Sverige AB	El
Enköpings Kommun	Vatten
Vafab Miljö	Sophämtning

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 3 tkr och planerat underhåll för 10 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan reviderades 2022-12-06 och visar ett underhållsbehov på 372 tkr per år de kommande 30 åren. Rekommenderad avsättning till underhållsfond på 30 års sikt är 248 kr per kvadratmeter och år.

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll Beskrivning	Belopp
Entrémattor	10 441



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Daniel Svegmar	Ordförande	2025
Ann Nyman	Sekreterare	2025
Carolina Roberg	Vice ordförande	2025
Johanna Jangland	Ledamot Riksbyggen	Tills vidare, utsedd av Riksbyggen

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Henrik Reidemar	Suppleant	2025
Gustav Jardestål	Suppleant	2025
Erik Lif	Suppleant Riksbyggen	Tills vidare, utsedd av Riksbyggen

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Tomas Ericson, BOREV Revision AB	Auktoriserad revisor	2025

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 32 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 3 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 5 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 30 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2023-10-01 då den höjdes med 5 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 20 % från och med 2024-09-01.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 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	963	891	840	824	864
Resultat efter finansiella poster	-89	-21	-98	-20	-252
Soliditet %	33	35	36	38	38
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	89	91	94	95	70
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	688	649	632	624	624
Energikostnad kr/kvm	379	316	285	264	262
Sparande kr/kvm	8	52	28	76	22
Skuldsättning kr/kvm	888	909	929	949	969
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	929	950	971	992	1 013
Räntekänslighet %	1,4	1,5	1,5	1,6	1,6

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 fastighetsel. Kostnad för lägenheternas elförbrukning ingår ej.

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 delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Uppllysning vid förlust:

Styrelsen har beslutat att höja avgifterna med 20% från och med 2024-09-01. Ytterligare avgiftshöjningar kan bli aktuellt för att säkerställa finansiering av föreningens framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	22 000	2 106 864	-1 353 240	-20 588
Disposition enl. årsstämmobeslut			-20 588	20 588
Reservering underhållsfond		312 000	-312 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-10 441	10 441	
Årets resultat				-89 167
Vid årets slut	22 000	2 408 423	-1 675 387	-89 167

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 373 828
Årets resultat	-89 167
Årets fondreservering enligt stadgarna	-312 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	10 441
Summa	-1 764 554

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr - 1 764 554

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	963 230	891 312
Övriga rörelseintäkter	Not 3	8 368	9 666
Summa rörelseintäkter		971 598	900 978
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-809 023	-692 854
Övriga externa kostnader	Not 5	-97 687	-88 997
Personalkostnader	Not 6	-24 838	-26 878
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-89 241	-89 241
Summa rörelsekostnader		-1 020 789	-897 969
Rörelseresultat		-49 192	3 009
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	270
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 782	3 382
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-43 758	-27 248
Summa finansiella poster		-39 976	-23 596
Resultat efter finansiella poster		-89 167	-20 588
Årets resultat		-89 167	-20 588

Balansräkning

Belopp i kr		2024-08-31	2023-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	1 550 958	1 640 199
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		1 550 958	1 640 199
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	13 500	13 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		13 500	13 500
Summa anläggningstillgångar		1 564 458	1 653 699
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		40	0
Övriga fordringar	Not 13	172 972	171 421
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	34 077	31 442
Summa kortfristiga fordringar		207 089	202 863
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	258 572	280 762
Summa kassa och bank		258 572	280 762
Summa omsättningstillgångar		465 661	483 625
Summa tillgångar		2 030 120	2 137 324



Balansräkning

Belopp i kr		2024-08-31	2023-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		22 000	22 000
Fond för yttre underhåll		2 408 423	2 106 864
Summa bundet eget kapital		2 430 423	2 128 864
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 675 387	-1 353 240
Årets resultat		-89 167	-20 588
Summa fritt eget kapital		-1 764 554	-1 373 828
Summa eget kapital		665 868	755 036
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	948 643	732 483
Summa långfristiga skulder		948 643	732 483
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	220 511	463 359
Leverantörsskulder		34 834	36 942
Skatteskulder		2 643	6 027
Övriga skulder	Not 17	22 082	34 550
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	135 538	108 927
Summa kortfristiga skulder		415 608	649 805
Summa eget kapital och skulder		2 030 120	2 137 324



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-49 192	3 009
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	89 241	89 241
	40 049	92 249
Erhållen ränta	3 972	3 646
Erlagd ränta	-42 860	-25 993
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 161	69 902
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-4 416	-3 336
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	7 753	5 724
Kassaflöde från den löpande verksamheten	4 499	72 290
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-26 688	-26 688
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-26 688	-26 688
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-22 189	45 602
Likvida medel vid årets början	280 762	235 159
Likvida medel vid årets slut	258 572	280 762

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
Byggnad	Linjär	50
Fönster	Linjär	40
Ombyggnation	Linjär	30
Säkerhetsdörrar	Linjär	21

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*	865 954	817 002
Hyror, lokaler	74 448	70 237
Hyror, p-platser	22 828	22 828
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	0	-18 755
Summa nettoomsättning	963 230	891 312

*I "Årsavgifter, bostäder" ingår värme, kall- och varmvatten, kabel-TV

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Övriga avgifter	60	60
Övriga ersättningar	8 193	2 804
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-5	-3
Erhållna statliga bidrag	0	6 625
Övriga rörelseintäkter	120	180
Summa övriga rörelseintäkter	8 368	9 666

Not 4 Driftskostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Underhåll	-10 441	0
Reparationer	-2 805	-12 946
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-46 500	-45 393
Försäkringspremier	-20 795	-17 694
Kabel- och digital-TV	-41 172	-38 197
Återbäring från Riksbyggen	100	700
Systematiskt brandskyddsarbete	-6 200	-5 875
Snö- och halkbekämpning	-48 482	-37 183
Förbrukningsinventarier	-3 152	-2 543
Vatten	-182 649	-147 403
Fastighetsel	-38 059	-43 049
Uppvärmning	-278 240	-225 325
Sophantering och återvinning	-40 837	-41 570
Förvaltningsarvode drift	-89 792	-76 376
Summa driftskostnader	-809 023	-692 854



Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Förvaltningsarvode administration	-62 693	-61 075
Arvode, yrkesrevisorer	-18 175	-13 250
Övriga försäljningskostnader	-1 031	0
Övriga förvaltningskostnader	-4 530	-8 320
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-5 324	-1 838
Representation	-244	-193
Kontorsmateriel	-1 094	0
Medlems- och föreningsavgifter	-2 025	-2 025
Bankkostnader	-2 572	-2 283
Övriga externa kostnader	0	-14
Summa övriga externa kostnader	-97 687	-88 997

Not 6 Personalkostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Sammanträdesarvoden	-18 900	-20 300
Sociala kostnader	-5 938	-6 578
Summa personalkostnader	-24 838	-26 878

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

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Avskrivningar tillkommande utgifter	-89 241	-89 241
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-89 241	-89 241

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	270
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	270
<i>Avser utdelning från Intresseföreningen Uppland.</i>		

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-43 758	-27 248
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-43 758	-27 248



Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2024-08-31	2023-08-31
Vid årets början		
Byggnader	391 953	391 953
Mark	67 800	67 800
Tillkommande utgifter	3 238 764	3 238 764
	3 698 517	3 698 517
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	3 698 517	3 698 517
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-391 953	-391 953
Tillkommande utgifter	-1 666 365	-1 577 124
	-2 058 318	-1 969 077
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-89 241	-89 241
	-89 241	-89 241
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-2 147 559	-2 058 318
Restvärde enligt plan vid årets slut	1 550 958	1 640 199
Varav		
Mark	67 800	67 800
Tillkommande utgifter	1 483 158	1 572 399
Taxeringsvärden		
Bostäder	15 400 000	15 400 000
Lokaler	249 000	249 000
Totalt taxeringsvärde	15 649 000	15 649 000
<i>varav byggnader</i>	<i>10 649 000</i>	<i>10 649 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>5 000 000</i>	<i>5 000 000</i>

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2024-08-31	2023-08-31
Vid årets början		
Installationer	15 000	15 000
	15 000	15 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	15 000	15 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-15 000	-15 000
	-15 000	-15 000
Akkumulerade avskrivningar		
Installationer	-15 000	-15 000
	-15 000	-15 000
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-15 000	-15 000
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	0

Not 12 Andra långfristiga fordringar

	2024-08-31	2023-08-31
Andra långfristiga fordringar	13 500	13 500
	13 500	13 500
Summa andra långfristiga fordringar	13 500	13 500
<i>Avser andelar i Intresseföreningen Uppland.</i>		

Not 13 Övriga fordringar

	2024-08-31	2023-08-31
Skattekonto	172 972	171 421
	172 972	171 421

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-08-31	2023-08-31
Upplupna hyresintäkter	800	0
Förutbetalda försäkringspremier	7 339	6 116
Upplupna ränteintäkter	0	190
Förutbetalt förvaltningsarvode	21 094	20 505
Förutbetald kabel-tv-avgift	3 502	3 289
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 342	1 342
	34 077	31 442



Not 15 Kassa och bank

	2024-08-31	2023-08-31
Handkassa	1 618	861
Bankmedel	2 021	1 969
Transaktionskonto	254 934	277 932
Summa kassa och bank	258 572	280 762

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-08-31	2023-08-31
Inteckningslån	1 169 154	1 195 842
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-21 028	-15 660
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-199 483	-447 699
Långfristig skuld vid årets slut	948 643	732 483

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SEB	4,18%	2023-10-28	447 699,00	-444 942,00	2 757,00	0,00
STADSHYPOTEK	1,31%	2024-10-30	205 143,00	0,00	5 660,00	199 483,00
STADSHYPOTEK	4,80%	2025-10-30	0,00	444 942,00	8 271,00	436 671,00
STADSHYPOTEK	4,18%	2026-10-30	543 000,00	0,00	10 000,00	533 000,00
Summa			1 195 842,00	0,00	26 688,00	1 169 154,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Stadshypoteks lån om 199 483 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.

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 21 028 kr på långfristiga skulder varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld.

Långfristiga skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen uppgår till 1 035 714 kr.

Not 17 Övriga skulder

	2024-08-31	2023-08-31
Medlemmarnas reparationsfonder	22 082	22 082
Skuld sociala avgifter och skatter	0	12 468
Summa övriga skulder	22 082	34 550



Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-08-31	2023-08-31
Upplupna räntekostnader	3 815	2 917
Upplupna driftskostnader	8 400	0
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	2 805	0
Upplupna elkostnader	2 644	2 519
Upplupna värmekostnader	14 512	11 313
Upplupna revisionsarvoden	17 800	17 000
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	85 562	75 177
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	135 538	108 927

Not 19 Ställda säkerheter

	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckningar	2 900 100	2 900 100

Not 20 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 Svegmar



Ann Nyman



Carolina Roberg



Johanna Jangland

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur



Tomas Ericson, Borev Revision AB
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557534342990

Dokument

RB Brf Enköpingshus 4, Årsredovisning 2023-2024
Huvuddokument
21 sidor
Startades 2024-12-16 10:54:57 CET (+0100) av Johanna
Jangland (JJ)
Färdigställt 2024-12-17 15:46:30 CET (+0100)

Signerare

Johanna Jangland (JJ)
Riksbyggen



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JOHANNA JANGLAND"
Signerade 2024-12-17 12:28:03 CET (+0100)

Daniel Svegmar (DS)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jan
Daniel Svegmar"
Signerade 2024-12-16 13:06:38 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557534342990

Ann Nyman (AN)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ANN NYMAN"
Signerade 2024-12-16 14:28:59 CET (+0100)

Carolina Roberg (CR)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "CAROLINA ELISABETH ROBERG"
Signerade 2024-12-16 20:42:44 CET (+0100)

Tomas Ericson (TE)
BOREV Revision AB



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Tomas Ericson"
Signerade 2024-12-17 15:46:30 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557534342990

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 Riksbyggen Bostadsrättsförening Enköpingshus Nr 4 org.nr 717000-1684

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Enköpingshus Nr 4 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 31 augusti 2024 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.

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

Revisorns ansvar

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. 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 Riksbyggen Bostadsrättsförening Enköpingshus Nr 4 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 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.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Tomas Ericson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

17.12.2024 15:47

SENT BY OWNER:

Borev Revision • 17.12.2024 15:43

DOCUMENT ID:

SJ0zA-ySJl

ENVELOPE ID:

HkTf0Wryg-SJ0zA-ySJl

DOCUMENT NAME:

Brf Enköpingshus nr 4 - RB 23-24 - digital sign.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Tomas Ericson	Signed	17.12.2024 15:47	eID	Swedish BankID (DOB: 1978/08/28)
tomas.ericson@borev.se	Authenticated	17.12.2024 15:47	Low	IP: 85.24.131.81

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

RB BRF Enköpingshus 4

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RB BRF Enköpingshus 4 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

