

Årsredovisning

2023-07-01 – 2024-06-30

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Mariestrand 5
Org nr: 769628-9920



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12

Bilagor

Att bo i bostadsrättsförening
Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Mariestrand 5
får härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2023-07-01 till 2024-06-30

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen 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 2014-10-28. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-05-06 och nuvarande stadgar registrerades 2019-02-01. Föreningen har sitt säte i Umeå kommun.

Årets resultat är sämre jämfört med föregående år. Det beror på att föreningens kostnader för reparationer, underhåll och driftkostnader ökat. Den driftkostnad som ökat allra mest under året är snöröjningen som ökat med 19%. Föreningens finansiella kostnader har också ökat som ett resultat av att lån villkorsändrats till högre räntor. Föreningen har höjt årsavgiften i ingången av räkenskapsåret och intäkterna har ökat med 12,4%, tyvärr har det inte räckt för att erhålla ett positivt resultat.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger inte full kostnadstäckning.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 10% till 4%. Kommande verksamhetsår har föreningen två lån som ska villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt K2-regelverket). Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inkl. nästa års amortering) har förändrats under året från 124% till 75%.

I resultatet ingår avskrivningar med 570 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 117 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Plymen 3 i Umeå Kommun. På fastigheterna finns 2 byggnader med 40 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 2017. Fastighetens adresser är Mariehemsvägen 94, 96 och 98, 906 60 UMEÅ.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår styrelseförsäkring. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	10
2 rum och kök	20
3 rum och kök	10
Totalt	40

Total tomtarea	3 563 m ²
Total bostadsarea	1 988 m ²
Total lokalarea	3 m ²

Årets taxeringsvärde	53 400 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	53 400 000 kr

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal p-platser	33
Antal förråd (extra)	1

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Medlemsvinst

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Södra Västerbotten. 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. Medlemsvinsten är summan av återbäringen och utdelningen. Detta år har föreningen erhållit återbäring med 300 kr, någon utdelning har föreningen inte erhållit.

Föreningen är delaktig i en gemensamhetsanläggning Plymen GA:1 för att tillgodose föreningens behov av väg, dagvatten, brunnar, ledningar, oljeavskiljare med mera. I GA:1 ingår även Riksbyggen Bostadsrättsförening Mariestrand 3 (Mariehemsvägen 90 och 92), anläggningen förvaltas via delägarförvaltning. Kostnaden för drift och skötsel fördelas enligt andelstal som är fastställda av Lantmäterimyndigheten. Föreningens andel är 37 procent.

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 115 tkr och planerat underhåll för 48 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Föreningen har en aktuell underhållsplan daterad 2024-04-03 som är framtagen av Riksbyggen och styrelsen. Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittlig evig underhållskostnad om 811 tkr per år, det motsvarar en kostnad på 408 kr/m². Tar man hänsyn till vad föreningen har i underhållsfonden och de planerade underhållskostnaderna för de närmsta 10 respektive 30 åren blir den rekommenderade avsättningen per år 105 tkr respektive 264 tkr (eller 53 kr/m² respektive 133 kr/m²) för att undvika ett underskott i fonden i slutet av tidsperioden.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden för verksamhetsåret har skett med 253 tkr (127 kr/m²). Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden.

Förslag finns att bostadsrättsföreningar inom kort ska byta redovisningsregelverk från K2 till K3 vilket innebär en förändring i bokföringen av tillgångar som fördelas upp i flera komponenter med avskrivning i stället för att ingå i underhållsplan och avsättning till fond. Ändringen av redovisningsprincip kommer också påverka framtida rekommendationer till avsättning. Styrelsen har för avsikt att höja avsättningen till underhållsfonden under kommande verksamhetsår enligt underhållsplanen.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen (kärltvätt)	6 531
Installationer (uppgradering nödtelefon hiss till 4G)	41 250

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Christer Härjelin	Ordförande	2025
Sofia Turesson	Sekreterare	2024
Johan Hansson	Vice ordförande	2024
Ylva Hellman	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Eric Abrahamsson	Suppleant	2025
Jakob Markgren	Suppleant	2024
Sebastian Hjelström	Suppleant	2024
Fredrik Persson	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2024
Nora Stolpe	Förtroendevald revisor	2024

Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Amir Miramirhossin Mahboubi (sammankallande)	2024

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser som påverkar föreningens ekonomi har inträffat under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 79 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 0 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 2 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 77 personer.

Föreningen har senast ändrat årsavgiften 2023-07-01 då den höjdes med 10 %. Tariffen för individuell mätning av el, kall- och varmvatten justerades upp 2023-07-01.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 20% från och med 2024-07-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 753 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

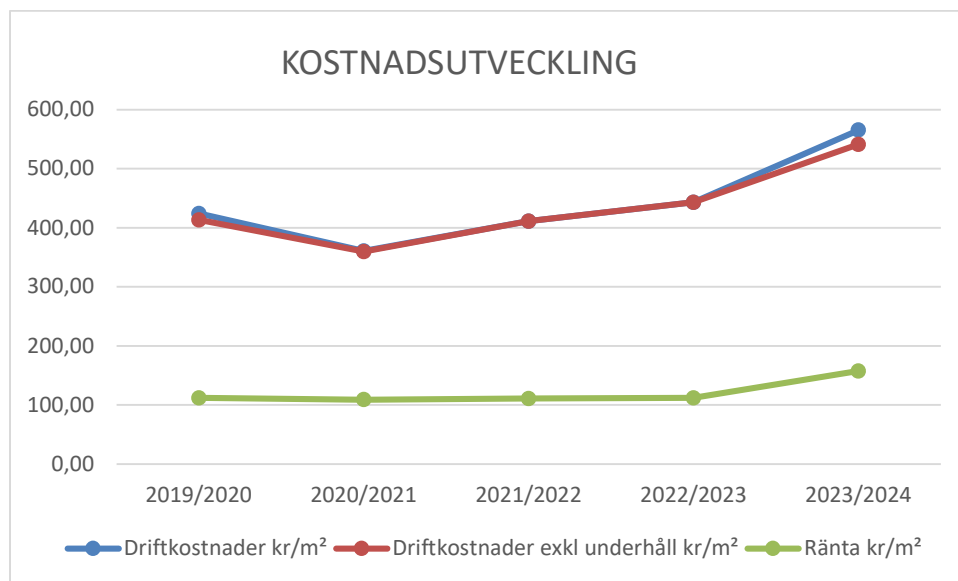
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret inga överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 11 st).

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning*	1 867	1 656	1 641	1 621	1 615
Resultat efter finansiella poster*	-453	-307	-294	-162	-308
Soliditet %*	68	68	68	68	68
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	89	88	89	89	90
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	854	751	751	740	739
Driftkostnader kr/kvm	566	443	411	361	424
Driftkostnader exkl. underhåll kr/kvm	542	443	411	360	413
Energikostnad kr/kvm*	217	184	185	177	199
Sparande kr/kvm*	83	132	130	196	131
Ränta kr/kvm	158	112	111	109	112
Skuldsättning kr/kvm*	10 506	10 720	10 896	11 071	11 129
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	10 521	10 736	10 912	11 088	11 146
Räntekänslighet %*	12,3	14,3	14,5	15,0	15,1

* obligatoriska nyckeltal



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

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

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 (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt. I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Driftkostnader kr/kvm:

Är den totala driftkostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. Se not 4 för vad som ingår i driftkostnader.

Driftkostnader exkl. underhåll kr/kvm:

Är den totala driftkostnaden exkl. kostnader för underhåll delat på den totala intäktsytan i föreningen. Se not 4 för vad som ingår i driftkostnader.

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.

Ränta kr/kvm:

Är den totala räntekostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen.

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 kan huvudsakligen härledas till ökade driftkostnader och räntekostnader.

För att bedöma föreningens kapacitet att finansiera kommande planerat underhåll, jämförs sparandet per kvadratmeter med det rekommenderade sparandet enligt underhållsplanen. För närvarande ligger föreningens sparande på 83 kr/kvm, vilket är lägre än det rekommenderade sparandet på 133 kr/kvm. Detta indikerar att föreningen inte uppfyller sitt sparande enligt den 30-åriga underhållsplanen.

För att säkerhetsställa en fortsatt god likviditet beslutades det under budgetarbetet våren 2024 att genomföra en avgiftshöjning på 20% från och med den 1 juli 2024. Styrelsen har också beslutat om att upphandla snöröjningen i egen regi tillsammans med grannföreningen Riksbyggen Bostadsrättsförening Mariestrand 3. För att uppnå det rekommenderade sparandet enligt underhållsplanen, samt att klara ett positivt kassaflöde med hänsyn till ökade räntekostnader, kommer föreningen under det kommande räkenskapsåret att granska och eventuellt justera både intäkter och kostnader ytterligare.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	48 615 000	944 741	-2 456 487	-307 299
Disposition enl. årsstämmobeslut			-307 299	307 299
Reservering underhållsfond		253 000	-253 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-47 781	47 781	
Årets resultat				-452 930
Vid årets slut	48 615 000	1 149 960	-2 969 005	-452 930

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-2 763 786
Årets resultat	-452 930
Årets fondreservering enligt stadgarna	-253 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	47 781
Summa	-3 421 935

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr - 3 421 935

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 867 309	1 655 691
Övriga rörelseintäkter	Not 3	38 385	39 950
Summa rörelseintäkter		1 905 694	1 695 641
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 126 499	-881 450
Övriga externa kostnader	Not 5	-306 107	-287 188
Personalkostnader	Not 6	-54 839	-50 728
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-569 566	-569 566
Summa rörelsekostnader		-2 057 010	-1 788 931
Rörelseresultat		-151 316	-93 290
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	1 200
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	12 524	7 534
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-314 138	-222 743
Summa finansiella poster		-301 614	-214 009
Resultat efter finansiella poster		-452 930	-307 299
Årets resultat		-452 930	-307 299

Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	66 868 262	67 418 331
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	154 347	173 844
Summa materiella anläggningstillgångar		67 022 609	67 592 174
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 13	60 000	0
Andra långfristiga fordringar	Not 14	0	60 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		60 000	60 000
Summa anläggningstillgångar		67 082 609	67 652 174
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 15	180	4 067
Övriga fordringar	Not 16	23	19
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	159 641	113 493
Summa kortfristiga fordringar		159 844	117 579
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 18	540 560	656 197
Summa kassa och bank		540 560	656 197
Summa omsättningstillgångar		700 404	773 776
Summa tillgångar		67 783 013	68 425 950

Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		48 615 000	48 615 000
Fond för yttre underhåll		1 149 960	944 741
Summa bundet eget kapital		49 764 960	49 559 741
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 969 005	-2 456 487
Årets resultat		-452 930	-307 299
Summa fritt eget kapital		-3 421 935	-2 763 786
Summa eget kapital		46 343 025	46 795 955
Skulder			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	5 797 634	13 575 967
Summa långfristiga skulder		5 797 634	13 575 967
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	15 119 066	7 778 333
Leverantörsskulder		137 729	95 063
Övriga skulder	Not 20	110 264	-891
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	275 294	181 523
Summa kortfristiga skulder		15 642 354	8 054 028
Summa eget kapital och skulder		67 783 013	68 425 950

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-151 316	-93 290
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	569 566	569 566
	418 250	476 275
Erhållen ränta	12 632	5 770
Erlagd ränta	-289 528	-222 743
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	141 353	259 303
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-42 373	288 556
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	222 982	-37 131
Kassaflöde från den löpande verksamheten	321 962	510 728
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-437 600	-350 000
Upptagna lån	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-437 600	-350 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-115 638	160 728
Likvida medel vid årets början	656 197	495 469
Likvida medel vid årets slut	540 560	656 197

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
Byggnader	Linjär	120
Markinventarier (staket)	Linjär	5
Installationer	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Årsavgifter, bostäder	1 497 528	1 361 376
Hyror, bostäder	0	600
Hyror, lokaler	600	0
Hyror, p-platser	188 520	188 401
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-20 248	-27 535
Vattenavgifter	93 567	60 003
Elavgifter	107 342	72 846
Summa nettoomsättning	1 867 309	1 655 691

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Övriga ersättningar	21 994	20 974
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-4	-5
Övriga rörelseintäkter	16 396	18 982
Summa övriga rörelseintäkter	38 385	39 950

Not 4 Driftskostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Underhåll	-47 781	0
Reparationer	-114 602	-33 895
Försäkringspremier	-42 387	-36 692
Kabel- och digital-TV	-117 420	-117 114
Återbäring från Riksbyggen	300	2 900
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-1 601
Obligatoriska besiktningar	-47 222	-65 565
Snö- och halkbekämpning	-172 693	-144 837
Förbrukningsinventarier	-2 906	0
Vatten	-108 941	-98 857
Fastighetsel	-151 246	-124 086
Uppvärmning	-172 539	-144 497
Sophantering och återvinning	-93 313	-78 311
Förvaltningsarvode drift	-55 748	-38 897
Summa driftskostnader	-1 126 499	-881 450

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Förvaltningsarvode administration	-245 885	-231 973
Hyra inventarier & verktyg	0	-1 459
IT-kostnader	-11 472	0
Arvode, yrkesrevisorer	-21 375	-20 125
Övriga försäljningskostnader	-5 842	0
Övriga förvaltningskostnader	-10 060	-6 207
Kreditupplysningar	-1 580	-14
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-4 846	-21 494
Representation	0	-900
Telefon och porto	-550	-150
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-36	0
Medlems- och föreningsavgifter	-1 600	-3 200
Bankkostnader	-2 861	-1 667
Summa övriga externa kostnader	-306 107	-287 188

Not 6 Personalkostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Styrelsearvoden	-17 600	-21 100
Sammanträdesarvoden	-22 400	-17 500
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-1 500	0
Övriga personalkostnader	-300	0
Sociala kostnader	-13 039	-12 128
Summa personalkostnader	-54 839	-50 728

Not 7 Avskrivningar av materiella- och immateriella anläggningstillgångar

	2023-07-01	2022-07-01
	2024-06-30	2023-06-30
Avskrivning Byggnader	-543 949	-543 949
Avskrivning Markinventarier	-6 120	-6 120
Avskrivning Installationer	-19 497	-19 497
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-569 566	-569 566

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-07-01	2022-07-01
	2024-06-30	2023-06-30
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	1 200
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	1 200

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-07-01	2022-07-01
	2024-06-30	2023-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	0	4 151
Ränteintäkter från likviditetsplacering	12 257	3 378
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	263	3
Övriga ränteintäkter	4	2
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	12 524	7 534

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-07-01	2022-07-01
	2024-06-30	2023-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-314 138	-222 743
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-314 138	-222 743

Not 11 Byggnader och mark
 Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Byggnader	65 300 000	65 300 000
Mark	5 600 000	5 600 000
Markinventarier	30 600	30 600
	70 930 600	70 930 600
Årets anskaffningar		
Byggnader	0	0
Mark	0	0
Markinventarier	0	0
	0	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	70 930 600	70 930 600
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-3 490 339	-2 946 390
Markinventarier	-21 930	-15 810
	-3 512 296	-2 962 200
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-543 949	-543 949
Årets avskrivning markinventarier	-6 120	-6 120
	-550 069	-550 069
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-4 062 338	-3 512 296
Restvärde enligt plan vid årets slut	66 868 262	67 418 331
Varav		
Byggnader	61 265 712	61 809 661
Mark	5 600 000	5 600 000
Markinventarier	2 550	8 670
Taxeringsvärden		
Bostäder	53 400 000	53 400 000
Totalt taxeringsvärde	53 400 000	53 400 000
<i>varav byggnader</i>	<i>43 000 000</i>	<i>43 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>10 400 000</i>	<i>10 400 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
 Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Installationer	194 965	194 965
	194 965	194 965
Årets anskaffningar		
Installationer	0	0
	0	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	194 965	194 965
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-21 121	-1 625
	-21 121	-1 625
Årets avskrivningar		
Installationer	-19 497	-19 497
	-19 497	-19 497
Akkumulerade avskrivningar		
Installationer	-40 618	-21 121
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-40 618	-21 121
Restvärde enligt plan vid årets slut	154 347	173 844
Varav		
Installationer	154 347	173 844

Not 13 Aktier och andelar i intresseföretag

	2024-06-30	2023-06-30
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	60 000	0
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	60 000	0
<i>Andelar i Riksbyggen via Intresseföreningen.</i>		

Not 14 Andra långfristiga fordringar

	2024-06-30	2023-06-30
Andra långfristiga fordringar	0	60 000
Summa andra långfristiga fordringar	0	60 000
<i>Andelar i Riksbyggen via Intresseföreningen.</i>		

Not 15 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2024-06-30	2023-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	180	4 067
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	180	4 067

Not 16 Övriga fordringar

	2024-06-30	2023-06-30
Skattekonto	23	19
Summa övriga fordringar	23	19

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna hyresintäkter	38 073	0
Upplupna ränteintäkter	3 663	3 771
Förutbetalda försäkringspremier	22 983	19 404
Förutbetalda driftkostnader	21 539	20 221
Förutbetalt förvaltningsarvode	62 630	60 313
Förutbetald kabel-tv-avgift	9 785	0
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	0	9 785
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	968	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	159 641	113 493

Not 18 Kassa och bank

	2024-06-30	2023-06-30
Bankmedel, SBAB	300 000	333 012
Transaktionskonto, Swedbank	240 560	323 186
Summa kassa och bank	540 560	656 197

Not 19 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-06-30	2023-06-30
Inteckningslån	20 916 700	21 354 300
Nästa års villkorsändring av långfristiga skulder till kreditinstitut	-14 769 066	-7 428 333
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-350 000	-350 000
Långfristig skuld vid årets slut	5 797 634	13 575 967

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	4,47%	2024-09-03	7 428 333,00	0,00	87 600,00	7 340 733,00
STADSHYPOTEK	0,75%	2025-03-01	7 428 333,00	0,00	0,00	7 428 333,00
STADSHYPOTEK	1,58%	2027-03-01	6 497 634,00	0,00	350 000,00	6 147 634,00
Summa			21 354 300,00	0,00	437 600,00	20 916 700,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår har föreningen två lån som ska villkorsändras, totalt 14 769 066 kr. Dessutom ska föreningen amortera 350 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 5 797 634 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisas lånen till Stadshypotek som har villkorsändringsdag 2024-12-03 och 2025-03-01 som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 20 Övriga skulder

	2024-06-30	2023-06-30
Lån under betalning	112 129	0
Skuld för moms	-1 865	-891
Summa övriga skulder	110 264	-891

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna räntekostnader	30 026	5 416
Upplupna driftskostnader	13 306	2 508
Upplupna elkostnader	10 910	10 350
Upplupna vattenavgifter	31 064	0
Upplupna värmekostnader	6 256	5 651
Upplupna kostnader för renhållning	17 853	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 947	3 200
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	161 933	154 398
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	275 294	181 523

Not 22 Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckning	22 285 000	22 285 000

Not 23 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Styrelsens underskrifter

Umeå 2024 – datum som framgår av våra elektroniska underskrifter

Christer Härjelin

Sofia Turesson

Johan Hansson

Ylva Hellman

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024 – datum som framgår av våra elektroniska underskrifter

KPMG AB

Frida Lundgren
Auktoriserad revisor

Nora Stolpe
Förtroendevald revisor

Att bo i BRF

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

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

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

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare.

Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster till exempel fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja.

Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

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



Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

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

Balansräkning

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

Bränsletillägg

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

Ekonomisk förening

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

Folkrörelse

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

Fond för inre underhåll

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

Fond för yttre underhåll

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

Förlagsinsats

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

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

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

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

Interimsfordringar

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

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

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

Interimsskulder

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

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

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

Kortfristiga skulder

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

Likviditet

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

Långfristiga skulder

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

Resultaträkning

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

Skuldkvot

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

Soliditet

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

Ställda säkerheter

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

Avskrivning av byggnader

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

Årsavgift

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

Årsredovisning

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

Skatter och avgifter

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



fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

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

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

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

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

Underhållsplan

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

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

Eventualförpliktelser

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

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

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

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

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



Riksbyggen Bostadsrättsförening Mariestrand 5

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Riksbyggen Bostadsrättsförening
Mariestrand 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









Verifikat

Transaktion 09222115557529876508

Dokument

<p>Årsredovisning 2023-2024 Riksbyggen Brf Mariestrand 5 Huvuddokument 26 sidor Startades 2024-10-21 13:44:27 CEST (+0200) av Ylva Hellman (YH) Färdigställt 2024-10-30 16:40:07 CET (+0100)</p>	<p>Revisionsberättelse RB BRF Mariestrand 5 Bilaga 1 2 sidor Sammanfogad med huvuddokumentet Bifogad av Ylva Hellman (YH)</p>
--	---

Signerare

<p>Ylva Hellman (YH) Riksbyggen ylva.hellman@riksbyggen.se</p>  <p>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ylva Johanna Charlotta Hellman" Signerade 2024-10-21 13:46:27 CEST (+0200)</p>	<p>Christer Härjelin (CH) christer.harjelin@bygggnads.se +46703364337</p>  <p>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "CHRISTER HÄRJELIN" Signerade 2024-10-21 13:46:18 CEST (+0200)</p>
<p>Johan Hansson (JH) johan@arkinova.se +46702915142</p>  <p>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per Johan Hansson" Signerade 2024-10-29 15:50:22 CET (+0100)</p>	<p>Sofia Turesson (ST) sofia.a.turesson@gmail.com +46738110121</p>  <p>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "SOFIA TURESSON" Signerade 2024-10-21 22:28:17 CEST (+0200)</p>



Verifikat

Transaktion 09222115557529876508

Nora Stolpe (NS)
norastolpe@gmail.com
+46735049664



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Nora Magdalena Stolpe"
Signerade 2024-10-29 15:53:14 CET (+0100)*

Frida Lundgren (FL)
KPMG AB
frida.lundgren@kpmg.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"FRIDA LUNDGREN"
Signerade 2024-10-30 16:40:07 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 Riksbyggen Bostadsrättsförening Mariestrand 5, org. nr 769628-9920

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Mariestrand 5 för räkenskapsåret 2023-07-01—2024-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

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



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Mariestrand 5 för räkenskapsåret 2023-07-01—2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens 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

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsd i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Umeå, det datum som framgår av våra elektroniska signaturer

KPMG AB

Frida Lundgren
Auktoriserad revisor

Nora Stolpe
Förtroendevald revisor

