

Årsredovisning

2023-07-01 – 2024-06-30

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Hällestadshus nr 1
Org nr: 725000-4988



Innehållsförteckning

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



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Hällestadshus nr
1 utfärdar årsredovisning för
räkenskapsåret
2023-07-01 till 2024-06-30

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

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

Föreningen har sitt säte i Finspångs kommun.

Årets resultat är sämre än föregående år p g a reparationskostnader av värmepannan. Föreningen har under verksamhetsåret fått elstöd utbetalat.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

I resultatet ingår avskrivningar med 25 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 24 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Hällestad Klockarejord 2:2 i Finspångs kommun. På fastigheten finns byggnader med 11 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1969. Fastighetens adress är Örebrovägen 236 i Hällestad.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Trygg Hansa.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kokvrå	1
1 rum och kök	2
2 rum och kök	5
3 rum och kök	3

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	2

Total bostadsarea 641 m²

Årets taxeringsvärde 1 865 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 1 865 000 kr

Föreningens väsentliga lokalavtal

Verksamhet	Yta m ²	Löptid
Norwald Eva	25	2024-09-30
Persson Sourra Karin	25	2024-11-30

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetsservice
Riksbyggen	Fastighetsutveckling

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 95 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Eva-Britta Norwald	Ordförande	2025
Ann-Sofie Langbrandt	Vice ordförande	2024
Jennifer Hamrer	Sekreterare	2024
Anna Nilsson	Ledamot	2025
Catarina Zahr	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Henney Andersson	Suppleant	2024
Thomas Friberg	Suppleant	2025
Michael Hedelin	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag
KPMG AB	Auktoriserad revisor

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

Medlemsinformation

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 13 personer. Förutom dessa är Riksbyggen medlem utan bostadsrättsinnehav.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2023-07-01 då den höjdes med 7 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 10,0 % från och med 2024-07-01.

Årsavgiften för 2023/2024 uppgick i genomsnitt till 810 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 1 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 0 st).

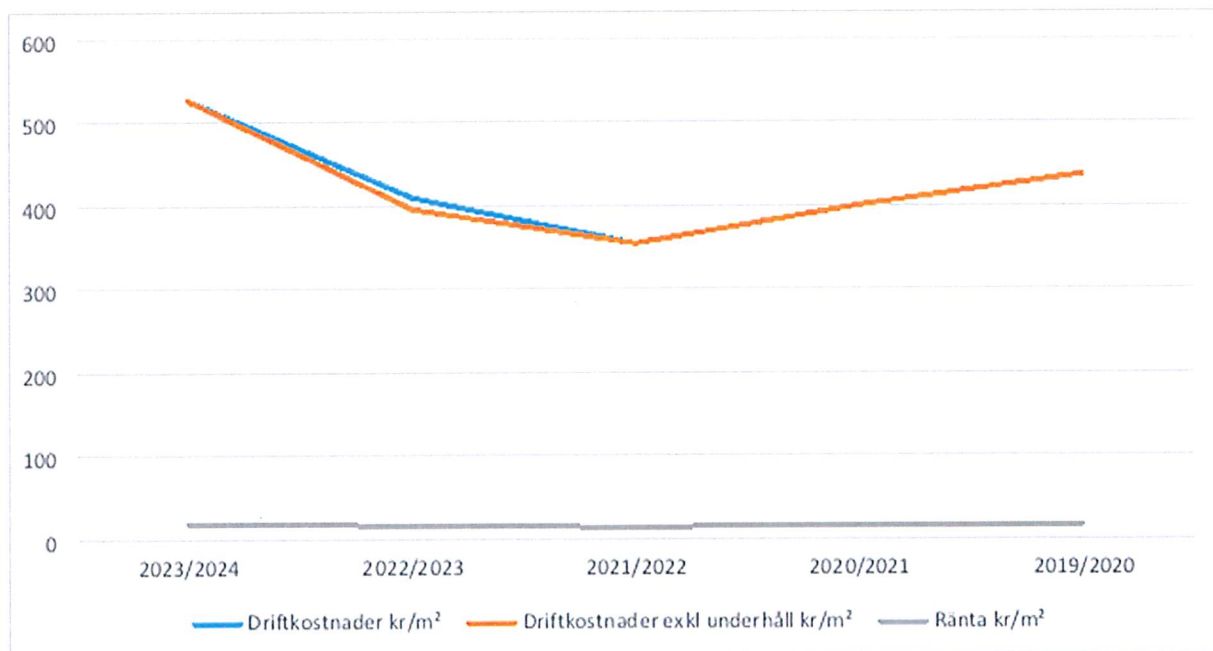
Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning*	520	486	454	436	416
Resultat efter finansiella poster*	-1	19	37	-32	-72
Balansomslutning	986	918	855	851	879
Årets kassaflöde	-18	41	-1	50	-28
Soliditet %*	11	12	11	3	10
Likviditet %	108	151	224	315	341
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	95	100	100	103	104
Avgifts- hyresbortfall %	4,3	4,6	5,7	5,7	5,4
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	832	757	714	707	675
Driftkostnader kr/kvm	525	404	350	396	434
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	525	388	350	396	434
Energikostnad kr/kvm*	328	302	242	274	218
Underhållsfond kr/kvm	303	274	261	232	203
Sparande kr/kvm*	35	71	83	18	-39
Ränta kr/kvm	18	17	13	16	16
Skuldsättning kr/kvm*	987	1 034	926	959	992
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 064	1 115	998	1 034	1 069
Räntekänslighet %*	1,3	1,5	1,4	1,5	1,6

* obligatoriska nyckeltal



Årsavgiftsnivå för bostäder kr/m² har bostadsarea för bostadsrätter som beräkningsgrund. Driftkostnad kr/m², ränta kr/m², underhållsfond kr/m² och lån kr/m² har samtliga bostadsareor och lokalareor som beräkningsgrund.

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.

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.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	56 500	189 433	-151 465	18 608
Disposition enl. årsstämmobeslut			18 608	-18 608
Reservering underhållsfond		20 000	-20 000	
Årets resultat				-914
Vid årets slut	56 500	209 433	-152 857	-914

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-132 857
Årets resultat	-914
Årets fondreservering enligt stadgarna	-20 000
Summa	-153 771

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr - 153 771

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	519 600	485 854
Övriga rörelseintäkter	Not 3	41 864	-2
Summa rörelseintäkter		561 464	485 852
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-356 794	-278 809
Övriga externa kostnader	Not 5	-178 340	-162 806
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-25 284	-20 007
Summa rörelsekostnader		-560 418	-461 623
Rörelseresultat		1 045	24 229
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	10 396	5 894
Räntekostnader och liknande resultatposter		-12 355	-11 515
Summa finansiella poster		-1 959	-5 621
Resultat efter finansiella poster		-914	18 608
Resultat före skatt		-914	18 608
Årets resultat		-914	18 608

Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	292 039	312 047
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	100 249	0
Summa materiella anläggningstillgångar		392 288	312 047
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 10	5 500	5 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		5 500	5 500
Summa anläggningstillgångar		397 788	317 547
Omsättningstillgångar			
Bränslelager		66 583	65 286
Summa Lager och pågående arbeten		66 583	65 286
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		9	9
Övriga fordringar		562	586
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	49 884	45 294
Summa kortfristiga fordringar		50 455	45 889
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 12	471 543	489 113
Summa kassa och bank		471 543	489 113
Summa omsättningstillgångar		588 582	600 288
Summa tillgångar		986 370	917 835

Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		56 500	56 500
Fond för yttre underhåll		209 433	189 433
Summa bundet eget kapital		265 933	245 933
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-152 857	-151 465
Årets resultat		-914	18 608
Summa fritt eget kapital		-153 771	-132 857
Summa eget kapital		112 162	113 075
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	388 907	407 461
Summa långfristiga skulder		388 907	407 461
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	292 820	307 086
Leverantörsskulder		123 623	4 300
Skatteskulder		0	548
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	68 858	85 364
Summa kortfristiga skulder		485 301	397 298
Summa eget kapital och skulder		986 370	917 835

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	1 045	24 229
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	25 284	20 007
	26 329	44 237
Erhållen ränta	8 207	3 151
Erlagd ränta	-15 964	-11 077
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Lager/bränslelager (ökning -, minskning +)	-1 297	-33 266
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-2 378	-6 421
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	105 878	-30 791
Kassaflöde från den löpande verksamheten	120 775	-34 167
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i inventarier	-105 525	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-105 525	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-32 820	-25 320
Upptagna lån	0	100 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-32 820	74 680
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-17 570	40 513
Likvida medel vid årets början	489 113	448 601
Likvida medel vid årets slut	471 543	489 113
Kassa och Bank BR	471 543	489 113

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	Slutår
Byggnader	Linjär	70	2038
<i>Standardförbättringar</i>			
Panna	Linjär	20	Färdigavskriven
Värme pump	Linjär	15	Färdigavskriven
Fönsterrenovering	Linjär	20	Färdigavskriven
<i>Installationer</i>			
Fiberinstallation	Linjär	10	2033

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen 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	519 324	485 328
Hyror, lokaler	8 400	8 456
Hyror, p-platser	14 400	14 400
Hyses- och avgiftsbortfall, bostäder	-20 124	-20 124
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-2 400	-2 206
Summa nettoomsättning	519 600	485 854

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
IT-avgifter	13 800	0
Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	1 838	0
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	1	-2
Elstöd	26 105	0
Övriga rörelseintäkter	120	0
Summa övriga rörelseintäkter	41 864	-2

Not 4 Driftskostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Underhåll	0	-10 737
Reparationer	-95 408	-23 560
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-5 679	-5 679
Försäkringspremier	-16 180	-15 093
Återbäring från Riksbyggen	100	1 300
Sotning	-3 218	-2 723
Snö- och halkbekämpning	0	-3 150
Förbrukningsinventarier	0	-400
Vatten	-38 361	-31 096
Fastighetsel	-87 565	-110 122
Uppvärmning	-100 788	-67 615
Sophantering och återvinning	-9 695	-9 935
Summa driftskostnader	-356 794	-278 809

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Förvaltningsarvode administration	-142 285	-130 383
Lokalkostnader	-5 782	-4 352
Arvode, yrkesrevisorer	-22 000	-22 125
Övriga förvaltningskostnader	-3 095	-2 670
Kreditupplysningar	0	-14
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-1 838	0
Medlems- och föreningsavgifter	-1 100	-1 100
Bankkostnader	-2 241	-2 163
Summa övriga externa kostnader	-178 340	-162 806

Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Avskrivning Byggnader	-20 007	-20 007
Avskrivning Installationer	-5 276	0
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-25 284	-20 007

Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	0	1 127
Ränteintäkter från likviditetsplacering	10 383	4 652
Övriga ränteintäkter	13	5
Utdelning andelar	0	110
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	10 396	5 894

Not 8 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Byggnader	785 288	785 288
Mark	11 712	11 712
Standardförbättringar	640 052	640 052
	1 437 052	1 437 052
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	1 437 052	1 437 052

Ackumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-484 953	-464 946
Standardförbättringar	-640 052	-640 052
	-1 125 005	-1 104 998

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-20 007	-20 007
	-20 007	-20 007

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-1 145 012	-1 125 005
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut
Varav

Byggnader	280 327	300 335
Mark	11 712	11 712
Standardförbättringar	0	0

Taxeringsvärden

Bostäder	1 853 000	1 853 000
Lokaler	12 000	12 000
Totalt taxeringsvärde	1 865 000	1 865 000
<i>varav byggnader</i>	<i>1 505 000</i>	<i>1 505 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>360 000</i>	<i>360 000</i>

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Årets anskaffningar		
Installationer	105 525	0
	105 525	0
Årets avskrivningar		
Installationer	-5 276	0
	-5 276	0
Ackumulerade avskrivningar		
Installationer	-5 276	0
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-5 276	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	100 249	0
Varav		
Installationer	100 249	0

Not 10 Långfristiga värdepappersinnehav

	2024-06-30	2023-06-30
11 andelar á 500 kr i Riksbyggens Intresseförening	5 500	5 500
Summa långfristiga värdepappersinnehav	5 500	5 500

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna ränteintäkter	5 434	3 245
Förutbetalda försäkringspremier	8 189	7 990
Förutbetalt förvaltningsarvode	36 261	34 058
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	49 884	45 294

Not 12 Kassa och bank

	2024-06-30	2023-06-30
Bankmedel	315 393	307 327
Transaktionskonto	156 150	181 786
Summa kassa och bank	471 543	489 113

Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-06-30	2023-06-30
Inteckningslån	681 727	714 547
Nästa års omförhandligar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-260 000	-284 266
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-32 820	-22 820
Långfristig skuld vid årets slut	388 907	407 461

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,29%	2025-06-01	260 000	0	260 000
STADSHYPOTEK	3,80%	2026-07-30	72 781	800	71 981
STADSHYPOTEK	4,32%	2027-03-01	97 500	10 000	87 500
STADSHYPOTEK	5,43%	2027-09-30	84 968	2 180	82 788
STADSHYPOTEK	3,85%	2028-06-01	199 298	19 840	179 458
Summa			714 547	32 820	681 727

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 32 820 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Föreningen ska omförhandla lån på totalt 260 000 kr som även den betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 388 907 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen.

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna räntekostnader	-2 119	1 490
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	5 728
Upplupna elkostnader	11 402	13 196
Upplupna revisionsarvoden	20 500	20 500
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	39 075	44 450
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	68 858	85 364

Not 14 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2024-06-30	2023-06-30
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckning	1 229 000	1 229 000
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Styrelsens underskrifter

Hällestad 240912

Ort och datum



Eva-Britta Norwald



Anna Nilsson



Ann-Sofie Langbrandt



Jennifer Hamrer



Catarina Zahr

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024- 10-15



KPMG AB
Daniel Önell
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i RB Brf Hällestadhus nr 1, org. nr 725000-4988

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RB Brf Hällestadhus nr 1 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och 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 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

Våra 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 våra 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 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.



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 RB Brf Hällestadhus nr 1 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och 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 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.

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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder vi 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 vår professionella 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 överträdelse 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.

Linköping den 15 oktober 2024

KPMG AB



Daniel Önell

Auktoriserad revisor