

Årsredovisning

2023-09-01 – 2024-08-31

RB BRF Enköpingshus 8
Org nr: 717000 -1742





Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Enköpingshus 8
får härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
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. Bostadsrättsföreningen registrerades 1949. Nuvarande stadgar registrerades 2019-10-03.

I resultatet 408 tkr ingår avskrivningar med 409 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 817 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Galgvreten 9:1 i Enköpings Kommun. På fastigheten finns 6 byggnader med 102 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1953. Fastighetens adress är Bergsgatan i Enköping.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam via Gallagher (fd Proinova)

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	33
2 rum och kök	42
3 rum och kök	27

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal garage	18
Antal p-platser	44

Total tomtarea	9 057 m ²
Total bostadsarea	4 832 m ²
Total lokalarea	282 m ²
Årets taxeringsvärde	47 759 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	47 759 000 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
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Driftövervakning	Riksbyggen
Fastighetsservice	Fastighetsskötsel AB
Bredband	Lidén Data
Digitala tjänster Bredband, TV	Tele2 Sverige AB
El	EON Kundsupport Sverige AB
Vatten	Enköpings Kommun

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 146 tkr och planerat underhåll för 174 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan uppdaterades 2019 och visar ett underhållsbehov på 794 tkr per år de kommande tio åren. Avsättning till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 943 tkr. Styrelsen anser att underhållsplanen inte är aktuell och ska uppdatera den.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Garageportar	2010
Asfaltering	2011
Takrenovering	2013
Takrenovering	2015
Gemensamma utrymmen	2016
Byte tvättmaskin	2017/2018, 2018/2019
Stambyte	2019/2020
Byte torkskåp	2020/2021
Nya armaturer och montering spaltventiler	2021/2022
Markytor	2021/2022
Huskropp utvändigt (tak)	2022/2023
Installation rörelsevakter	2022/2023

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Byte cirkulationspump för värme i UC och filterbyten	174 375

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Annika Bäckgård	Ordförande	2024
Adam Fröjdfelt	Vice ordförande	2024
Maria Axelsson	Sekreterare	2024
Ninor Holmkvist	Ledamot	2025 avgick maj 2024
Jyri Iharanta	Ledamot	2024
Jörgen Heed	Ledamot Riksbyggen	Tillsvidare utsedd av Riksbyggen

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Inger Svensson	Suppleant	2024
Ove Englund	Suppleant	2024
Marie Bjelvenmark	Suppleant Riksbyggen	Tillsvidare utsedd av Riksbyggen

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Uppsala KPMG	Auktoriserad revisor	2024
Henrik Bjärslinde	Förtroendevald revisor	2024

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Gustav Östgren	2024

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Andreas Axelsson	2024
Mia Nyass	2024

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Byte av cirkulationspump för värme i undercentralen samt filterbyten är genomfört.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 125 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 9 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 13 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 121 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2024-01-01 då den höjdes med 7 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 10% från och med 2025-01-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 910 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 7 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 7 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	4 537	4 269	4 109	4 029	3 929
Resultat efter finansiella poster	408	265	272	372	-38 953
Soliditet %	-372	-368	-362	-349	-348
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	97	96	96	96	94
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	910	857	824	808	787
Energikostnad kr/kvm	244	224	220	203	188
Sparande kr/kvm	194	155	151	161	168
Skuldsättning kr/kvm	7 492	7 604	7 721	7 847	7 956
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	7 929	8 048	8 172	8 305	8 421
Räntekänslighet %	8,7	9,4	9,9	10,3	10,7

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter. Vad som ingår i årsavgiften se not 2.

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. I begreppet årsavgift ingår eventuella obligatoriska avgifter som visas i Not 2.

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. I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter som visas i Not 2.

Energikostnad kr/kvm:

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

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 per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder delat med totala årsavgifter 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	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	122 198	2 576 789	-34 119 941	265 037
Disposition enl. årsstämmobeslut			265 037	-265 037
Reservering underhållsfond		943 000	-943 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-174 375	174 375	
Årets resultat				407 858
Vid årets slut	122 198	3 345 414	-34 623 529	407 858

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-33 854 904
Årets resultat	407 858
Årets fondreservering enligt stadgarna	-943 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	174 375
Summa	-34 215 671

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr - 34 215 671

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	4 536 648	4 268 844
Övriga rörelseintäkter	Not 3	19 458	43 594
Summa rörelseintäkter		4 556 106	4 312 438
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 609 405	-2 660 030
Övriga externa kostnader	Not 5	-282 492	-254 844
Personalkostnader	Not 6	-215 264	-208 905
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-409 423	-409 423
Summa rörelsekostnader		-3 516 584	-3 533 202
Rörelseresultat		1 039 522	779 235
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	50
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 598	6 556
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-633 262	-520 804
Summa finansiella poster		-631 664	-514 198
Resultat efter finansiella poster		407 858	265 037
Årets resultat		407 858	265 037

Balansräkning

Belopp i kr		2024-08-31	2023-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	6 712 210	7 121 633
Summa materiella anläggningstillgångar		6 712 210	7 121 633
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar		2 500	2 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 500	2 500
Summa anläggningstillgångar		6 714 710	7 124 133
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		5 581	0
Övriga fordringar		44 379	80 803
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	65 388	101 541
Summa kortfristiga fordringar		115 348	182 344
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 11	1 440 647	1 154 948
Summa kassa och bank		1 440 647	1 154 948
Summa omsättningstillgångar		1 555 995	1 337 292
Summa tillgångar		8 270 705	8 461 425

Balansräkning

Belopp i kr	2024-08-31	2023-08-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	122 198	122 198	
Fond för yttre underhåll	3 345 414	2 576 789	
Summa bundet eget kapital	3 467 612	2 698 987	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-34 623 529	-34 119 941	
Årets resultat	407 858	265 037	
Summa fritt eget kapital	-34 215 671	-33 854 904	
Summa eget kapital	-30 748 059	-31 155 917	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	20 700 000	31 100 000
Summa långfristiga skulder		20 700 000	31 100 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	17 615 058	7 788 875
Leverantörsskulder		57 731	82 558
Skatteskulder		35 340	82 343
Övriga skulder		76 340	77 599
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	534 295	485 967
Summa kortfristiga skulder		18 318 764	8 517 342
Summa eget kapital och skulder		8 270 705	8 461 425



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	1 039 522	779 235
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	409 423	409 423
	1 448 945	1 188 658
Erhållen ränta	1 598	7 419
Erlagd ränta	-627 626	-499 945
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	822 917	696 131
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	66 996	-42 443
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-30 397	82 322
Kassaflöde från den löpande verksamheten	859 516	736 011
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-573 817	-597 162
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-573 817	-597 162
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	285 699	138 849
Likvida medel vid årets början	1 154 948	1 016 099
Likvida medel vid årets slut	1 440 647	1 154 948
Kassa och Bank BR	1 440 647	1 154 948



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	40

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Årsavgifter, bostäder*	4 398 298	4 142 244
Hyror, garage	54 200	51 000
Hyror, p-platser	84 600	75 600
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-450	0
Summa nettoomsättning	4 536 648	4 268 844

*i årsavgifter, bostäder ingår värme, vatten, förråd, matkällare och TV

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Övriga ersättningar (pant- och överlåtelseavgifter)	16 380	16 142
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-6	-8
Erhållna statliga bidrag	0	26 140
Övriga rörelseintäkter	3 084	1 320
Summa övriga rörelseintäkter	19 458	43 594

Not 4 Driftskostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Underhåll	-174 375	-118 717
Reparationer	-146 139	-175 821
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-147 190	-147 190
Försäkringspremier	-113 551	-97 421
Kabel- och digital-TV	-130 672	-128 933
Återbäring från Riksbyggen	200	1 900
Obligatoriska besiktningar	0	-3 710
Snö- och halkbekämpning	-115 641	-112 369
Förbrukningsinventarier	-4 184	-31 799
Vatten	-317 221	-332 464
Fastighetsel	-151 949	-180 850
Uppvärmning	-780 699	-631 010
Sophantering och återvinning	-178 947	-172 949
Förvaltningsarvode drift	-349 037	-528 697
Summa driftskostnader	-2 609 405	-2 660 030



Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Förvaltningsarvode administration	-173 206	-166 600
Lokalkostnader	-2 625	-625
IT-kostnader	-11 838	-6 463
Arvode, yrkesrevisorer	-30 000	-29 100
Övriga försäljningskostnader	-15 913	-28 491
Kreditupplysningar	-360	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-18 381	-11 550
Representation	-2 524	-2 682
Kontorsmateriel	-9 687	0
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-500
Medlems- och föreningsavgifter (Intresseföreningen)	-8 925	-3 825
Bankkostnader	-5 287	-3 243
Övriga externa kostnader	-3 746	-1 767
Summa övriga externa kostnader	-282 492	-254 844

Not 6 Personalkostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Styrelsearvoden	-105 000	-118 000
Sammanträdesarvoden	-44 800	-44 100
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-14 000	0
Pensionskostnader	0	2 336
Sociala kostnader	-51 464	-49 141
Summa personalkostnader	-215 264	-208 905

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	-409 423	-409 423
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-409 423	-409 423

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-09-01	2022-09-01
	2024-08-31	2023-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-630 998	-520 804
Övriga räntekostnader	-724	0
Övriga finansiella kostnader	-1 540	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-633 262	-520 804

Not 9 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2024-08-31	2023-08-31
Vid årets början		
Byggnader	2 638 243	2 638 243
Mark	322 800	322 800
Standardförbättring byggnad, Utvägen	16 474 885	16 474 885
Anslutningsavgifter	270 375	270 375
Underhållslånepost	1 209 000	1 209 000
	20 915 303	20 915 303
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	20 915 303	20 915 303

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-2 638 243	-2 638 243
Anslutningsavgifter	-270 375	-270 375
Standardförbättring byggnad, Utvägen	-9 676 052	-9 266 629
Underhållslånepost	-1 209 000	-1 209 000
	-13 793 670	-13 384 247

Årets avskrivningar

Årets avskrivning standardförbättringar	-409 423	-409 423
	-409 423	-409 423

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-14 203 093	-13 793 670
--	--------------------	--------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut**Varav**

Mark	322 800	322 800
UB standardförbättringar	6 389 410	6 798 833

Taxeringsvärden

Bostäder	47 200 000	47 200 000
Lokaler	559 000	559 000

Totalt taxeringsvärde

	47 759 000	47 759 000
<i>varav byggnader</i>	<i>37 188 000</i>	<i>37 188 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>10 571 000</i>	<i>10 571 000</i>

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-08-31	2023-08-31
Förutbetalda försäkringspremier	39 927	33 697
Förutbetalda driftkostnader	2 550	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	11 984	48 829
Förutbetald kabel-tv- och bredbandsavgift	10 927	10 815
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	8 200
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	65 388	101 541

Not 11 Kassa och bank

	2024-08-31	2023-08-31
Transaktionskonto	1 440 647	1 154 948
Summa kassa och bank	1 440 647	1 154 948

Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-08-31	2023-08-31
Inteckningslån	38 315 058	38 888 875
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-400 000	-400 000
Nästa års omsättning på långfristiga skulder till kreditinstitut	-17 215 058	-7 388 875
Långfristig skuld vid årets slut	20 700 000	31 100 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB		2024-05-10	4 160 409,00	-4 054 060,00	106 349,00	0,00
SBAB	5,02%	2025-01-10	3 228 466,00	0,00	67 468,00	3 160 998,00
NORDEA	1,02%	2025-01-22	10 000 000,00	0,00	0,00	10 000 000,00
NORDEA	3,94%	2024-11-10	0,00	4 054 020,00	0,00	4 054 060,00
NORDEA	0,92%	2026-01-21	9 000 000,00	0,00	400 000,00	8 600 000,00
NORDEA	1,65%	2030-02-13	12 500 000,00	0,00	0,00	12 500 000,00
Summa			38 888 875,00	-40,00	573 817,00	38 315 058,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 400 000 tkr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Nordea lån om 4 054 060 kr och lån om 10 000 000 kr samt SBAB lån om 3 160 998 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Långfristiga skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen uppgår till 35 521 833 kr

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-08-31	2023-08-31
Upplupna räntekostnader	57 894	52 258
Upplupna driftskostnader	16 776	0
Upplupna elkostnader	10 133	10 013
Upplupna värmekostnader	40 610	35 652
Upplupna kostnader för renhållning	14 441	10 581
Upplupna revisionsarvoden	27 500	25 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 464	556
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	364 477	351 908
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	534 295	485 967

Not 14 Ställda säkerheter

	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckningar	41 994 000	41 994 000



Styrelsens underskrifter

Uppsala, datum enligt elektronisk signatur

Annika Bäråard

Maria Axelsson

Jyri Iharanta

Adam Fröjdfelt

Jörgen Heed

Ove Englund
Suppleant signerar istället för Ninor

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt datum i revisionsberättelsen.

Fredrik Olofsson
Auktoriserad revisor
KPMG AB

Henrik Bjärslinde
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 överlåtas 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 t.ex 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 skuldtyngd 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.

RB BRF Enköpingshus 8

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RB BRF Enköpingshus 8 i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice 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 09222115557533965803

Dokument

202208 ÅR 2023-2024
Huvuddokument
24 sidor
Startades 2024-12-11 11:39:23 CET (+0100) av Samira
Elmesiö (SE)
Färdigställt 2024-12-20 15:40:21 CET (+0100)

Initierare

Samira Elmesiö (SE)
Riksbyggen

Signerare

Annika Bårgård (AB)
Enköping 8



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Annika Bårgård"
Signerade 2024-12-11 12:57:16 CET (+0100)

Adam Fröjdfeldt (AF)
Enköping 8



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ADAM FRÖJDFELDT"
Signerade 2024-12-12 21:26:50 CET (+0100)

Jyri Iharanta (JI)
Enköping 8



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JYRI
IHARANTA"
Signerade 2024-12-17 18:10:43 CET (+0100)

Maria Axelsson (MA)
Enköping 8



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARIA THERESIA AXELSSON"
Signerade 2024-12-17 19:35:16 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557533965803

Jörgen Heed (JH)
Enköping 8



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Hans Jörgen Heed"
Signerade 2024-12-18 14:26:46 CET (+0100)

Ove Englund (OE)
Enköping 8



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "OVE
ENGLUND"
Signerade 2024-12-18 15:40:30 CET (+0100)

Henrik Bjärslinde (HB)
Enköping 8



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Henrik August Rune Bjärslinde"
Signerade 2024-12-20 00:41:09 CET (+0100)

Olofsson, Fredrik (OF)
Enköping 8



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Sven
Fredrik Olofsson"
Signerade 2024-12-20 15:40:21 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 Enköpingshus 8, org. nr 717000-1742

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Enköpingshus 8 för räkenskapsåret 2023-09-01—2024-08-31.

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 31 augusti 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder 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 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 revisionsssed 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. 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 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 Riksbyggen Bostadsrättsförening Enköpingshus 8 för räkenskapsåret 2023-09-01—2024-08-31 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 revisionssed 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 försumelse 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 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 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 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.

Uppsala den dag som framgår av den elektroniska underskriften

KPMG AB

Fredrik Olofsson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Sven Fredrik Olofsson

Auktoriserad Revisor

Serienummer: 3809e4c61c5e29[...]9a22ea620494b

IP: 195.84.xxx.xxx

2024-12-20 14:38:48 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>