

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Kumlahus nr 2
Org nr: 716453-0862



Dagordning ordinarie föreningsstämma

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämmoordförande
- d) Anmälan av stämmoordförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som jämte stämmoordförande ska justera protokollet
- f) Val av rösträknare
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning
- i) Framläggande av revisorernas berättelse
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- k) Beslut om resultatdisposition
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
- n) Fråga om arvoden och andra eventuella ersättningar åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
- o) Beslut om stämman ska utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- r) Val av valberedning
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmarna anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen
- t) Stämmans avslutande

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Kumlahus nr 2
för härmed upprätta årsredovisning för
räkensårsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

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 Kumla kommun.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Vreten 1 i Kumla kommun. På fastigheten finns 31 småhus dels som parhus och dels som fristående hus. Byggnaderna är uppförda 1990. Fastighetens adress är Vretgatan 1-44 i Kumla.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
3 rum och kök	5
4 rum och kök	22
5 rum och kök	4

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal garage	31

Total tomtarea	19 255 m ²
Total bostadsarea	3 234 m ²

Årets taxeringsvärde	34 551 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	31 966 000 kr

Riksbyggen i Örebro har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Örebro. 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.

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 26 tkr och planerat underhåll för 556 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska avsättas till underhållsfonden. För de närmaste 30 åren är den rekommenderade avsättningen till underhållsfonden 1 010 tkr/år. Avsättning till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 1 010 tkr.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Bostäder (sviktande golv)	47 539
Gemensamma utrymmen (fågeltätningar)	60 286
Byte värmeväxlare	137 500
Garageportar	20 641
Markytor, dränering, häckuppgrävning, mm	289 886

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Aimo Pekkala	Ordförande	2025
Per Gerdvall	Sekreterare	2026
Björn Bjering	Vice ordförande	2026
Sabina Javor	Ledamot	2025
Andreas Törnros	Ledamot Riksbyggen	2025

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ingrid Törnblom	Suppleant	2025
Lars Lundqvist	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB (Jim Wahlström)	Auktoriserad revisor	2025

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Robert Jonsson	2025
Claes-Göran Junggren	2025

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningens årsavgift ändrades 2024-01-01 då den höjdes med 3 %. Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om en höjning av årsavgiften med 2 % fr o m 2025-03-01.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 53 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 3 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 3 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 53 personer.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	2 165	2 097	2 120	1 929	2 198
Resultat efter finansiella poster*	274	376	211	106	-726
Soliditet %*	35	34	33	32	31
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	100	100	99	100	100
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	668	653	653	594	678
Energikostnad kr/kvm*	-	-	-	-	-
Sparande kr/kvm*	351	327	366	292	404
Skuldsättning kr/kvm*	5 288	5 406	5 518	5 629	5 741
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	5 288	5 406	5 518	5 629	5 741
Räntekänslighet %*	7,9	8,3	8,5	9,5	8,5

* 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.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el. Medlemmarna har abonnemang på värme, vatten och el själva och detta belastar inte föreningen.

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	3 200 990	5 381 028	335 764	375 687
Disposition enl. årsstämmobeslut			375 687	-375 687
Reservering underhållsfond		1 010 000	-1 010 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-555 851	555 851	
Årets resultat				274 229
Vid årets slut	3 200 990	5 835 177	257 302	274 229

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	711 450
Årets resultat	274 229
Årets fondreservering enligt stadgarna	-1 010 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	555 851
Summa	531 530

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr	531 530
--	----------------

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

Resultaträkning

Belopp i kr	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.		
Nettoomsättning	2 164 895	2 096 967
Övriga rörelseintäkter	3 180	2 970
Summa rörelseintäkter	2 168 075	2 099 937
Rörelsekostnader		
Driftskostnader Not 2	-1 006 120	-912 609
Övriga externa kostnader Not 3	-239 624	-219 676
Personalkostnader	-112 613	-87 082
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-302 164	-265 438
Summa rörelsekostnader	-1 660 521	-1 484 805
Rörelseresultat	507 553	615 132
Finansiella poster		
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	930
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	66 248	63 746
Räntekostnader och liknande resultatposter	-299 573	-304 121
Summa finansiella poster	-233 324	-239 445
Resultat efter finansiella poster	274 229	375 687
Årets resultat	274 229	375 687

Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 4	24 158 403	23 726 041
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott		0	390 776
Summa materiella anläggningstillgångar		24 158 403	24 116 817
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 5	46 500	46 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		46 500	46 500
Summa anläggningstillgångar		24 204 903	24 163 317
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		45 825	20 744
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		146 464	134 686
Summa kortfristiga fordringar		192 289	155 430
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 596 499	2 785 359
Summa kassa och bank		2 596 499	2 785 359
Summa omsättningstillgångar		2 788 788	2 940 788
Summa tillgångar		26 993 692	27 104 106

Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 200 990	3 200 990
Fond för yttre underhåll		5 835 177	5 381 028
Summa bundet eget kapital		9 036 167	8 582 018
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		257 301	335 764
Årets resultat		274 229	375 687
Summa fritt eget kapital		531 530	711 450
Summa eget kapital		9 567 698	9 293 469
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 6	6 187 840	17 100 863
Summa långfristiga skulder		6 187 840	17 100 863
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 6	10 913 023	360 468
Leverantörsskulder		27 634	16 226
Skatteskulder		17 397	64 282
Övriga skulder		33 285	39 519
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		246 815	229 279
Summa kortfristiga skulder		11 238 154	709 774
Summa eget kapital och skulder		26 993 692	27 104 106

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	507 553	615 132
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	302 164	265 438
	809 717	880 570
Erhållen ränta	66 248	64 676
Erlagd ränta	-300 309	-304 857
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	575 657	640 388
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-36 859	-17 755
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-23 439	-78 180
Kassaflöde från den löpande verksamheten	515 359	544 453
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	-343 750	0
Investeringar i pågående byggnation	0	-390 776
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-343 750	-390 776
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-360 468	-360 468
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-360 468	-360 468
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-188 859	-206 791
Likvida medel vid årets början	2 785 359	2 992 150
Likvida medel vid årets slut	2 596 499	2 785 359
Kassa och Bank BR	2 596 499	2 785 359

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
Markanläggningar	Linjär	20
Anslutningsavgifter	Linjär	20

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-555 851	-415 753
Reparationer	-25 903	-87 363
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-259 133	-239 745
Försäkringspremier	-81 366	-68 188
Kabel- och digital-TV	-25 921	-24 347
Återbäring från Riksbyggen	200	1 700
Obligatoriska besiktningar	-5 750	-36 319
Förbrukningsinventarier	-4 390	-2 276
Sophantering och återvinning	-9 969	-6 908
Förvaltningsarvode drift	-38 037	-33 410
Summa driftskostnader	-1 006 120	-912 609

Not 3 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-178 431	-172 182
Lokalkostnader	-1 260	-1 260
Arvode, yrkesrevisor	-18 750	-13 438
Övriga förvaltningskostnader	-18 730	-8 222
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-6 017	-5 573
Kontorsmateriel	-4 837	-2 519
Medlems- och föreningsavgifter	-2 976	-2 976
Konsultarvoden	-5 983	-7 181
Bankkostnader	-2 640	-1 767
Övriga externa kostnader	0	-4 559
Summa övriga externa kostnader	-239 624	-219 676

**Not 4 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden**

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	37 161 256	37 161 256
Mark	903 294	903 294
Årets anskaffningar		
Markanläggningar (grillkåta)	390 776	0
Anslutningsavgifter	343 750	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	38 799 076	38 064 550
Ackumulerade avskrivningar enligt plan Vid årets början		
Byggnader	-14 338 509	-14 073 071
	-14 338 509	-14 073 071
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-265 438	-265 438
Årets avskrivning markanläggningar	-19 539	0
Årets avskrivning anslutningsavgifter	-17 188	0
	-302 164	-265 438
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-14 640 673	-14 338 508
Restvärde enligt plan vid årets slut Varav	24 158 403	23 726 041
Byggnader	22 557 310	22 822 748
Mark	903 294	903 294
Markanläggningar	371 237	0
Anslutningsavgifter	326 562	0
Totalt taxeringsvärde	34 551 000	31 966 000
<i>varav byggnader</i>	<i>24 300 000</i>	<i>23 991 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>10 251 000</i>	<i>7 975 000</i>

Not 5 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
93 kapitalbevis á 500 kr i Riksbyggens Intresseförening	46 500	46 500
Summa andra långfristiga fordringar	46 500	46 500

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	17 100 863	17 461 331
Nästa års omsättning på långfristiga skulder till kreditinstitut	-10 552 555	0
Nästa års amortering av långfristiga skulder till kreditinstitut	-360 468	-360 468
Långfristig skuld vid årets slut	6 187 840	17 100 863

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Ränta	Villkorsändringsdag	Ingående skuld	Årets amorteringar	Utgående skuld
STADSHYPOTEK	0,97 %	2025-09-30	4 610 713	200 000	4 410 713
STADSHYPOTEK	1,11 %	2026-09-30	6 331 720	71 940	6 259 780
SBAB	2,85 %	2025-01-17	6 518 898	88 528	6 430 370
Summa			17 461 331	360 468	17 100 863

Lånet på SBAB som löper ut 2025-01-17 har fått en ränta på 2,96 % efter omsättningsdagen och är bundet till 2028-01-14.

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera eller omsätta 10 913 023 kr 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 två av lånen som kortfristiga skulder. 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.

Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	36 088 000	36 088 000

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Föreningen har villkorsändrat lånet som har villkorsändringsdag 2025-01-17. Lånets nya villkorsändringsdag är 2028-01-14 och har fått räntan 2,96 %.

Signerat digitalt

Ort och datum

Aimo Pekkala

Per Gerdvall

Björn Bjering

Sabina Javor

Andreas Törnros

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av våra digitala underskrifter

KPMG AB

Jim Wahlström
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557544255550

Dokument

Årsredovisning 2024 digitalt

Huvuddokument

15 sidor

Startades 2025-04-14 17:28:28 CEST (+0200) av Ena

Hadzismajlovic (EH)

Färdigställt 2025-04-23 07:45:54 CEST (+0200)

Initierare

Ena Hadzismajlovic (EH)

Riksbyggen

ena.hadzismajlovic@riksbyggen.se

Signerare

Aimo Pekkala (AP)

pekkala1@live.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"AIMO PEKKALA"

Signerade 2025-04-14 23:02:46 CEST (+0200)

Björn Bjering (BB)

bbjering@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"BJÖRN BJERING"

Signerade 2025-04-22 19:12:41 CEST (+0200)

Anderas Törnros (AT)

andreas.tornros@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Andreas Törnros"

Signerade 2025-04-15 09:45:38 CEST (+0200)

Per Gerdvall (PG)

funkypelle@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PER
GERDVALL"

Signerade 2025-04-14 22:25:50 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557544255550

Sabina Javor (SJ)
sabina_kumla@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"SABINA HAFIJA MARIA JAVOR"
Signerade 2025-04-15 23:38:28 CEST (+0200)

Jim Wahlström (JW)
KPMG AB
jim.wahlstrom@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jim
Erik Wahlström"
Signerade 2025-04-23 07:45:54 CEST (+0200)

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 Bostadsrättsförening Kumlahus nr 2, org. nr 716453-0862

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsförening Kumlahus nr 2 för år 2024.

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 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året 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 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 upp- lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka för- mågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om be- slut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsre- dovisningen 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 säker- het är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revis- ion som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kom- mer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felak- tigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och an- ses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan för- väntas 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 ut- ifrån 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 inform- ation 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 omstän- digheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den in-terna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som an- vänds och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovis- ningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder an- tagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisions- bevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfak- tor 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 uppmärk- samheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsent- liga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otill- räckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slut- satser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till da- tumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser el- ler 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 in- formera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifie- rat.

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 Bostadsrättsförening Kumlahus nr 2 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 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 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.

Örebro den

KPMG AB

Jim Wahlström

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."

Jim Erik Wahlström

Auktoriserad revisor

Serienummer: ad44be80047404[...]dc87776548d41

IP: 195.84.xxx.xxx

2025-04-23 05:47:37 UTC



Penneo dokumentnyckel: LCG4T-G41XJ-DRWN4-6F1C3-0GH7K-LPSL9

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

Riksbyggen Bostadsrättsförening Kumlahus nr 2

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Riksbyggen Bostadsrättsförening
Kumlahus nr 2 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.