

Årsredovisning

Riksbyggen BRF
Vildrosen
Org nr: 743000-3512

2022-09-01 – 2023-08-31



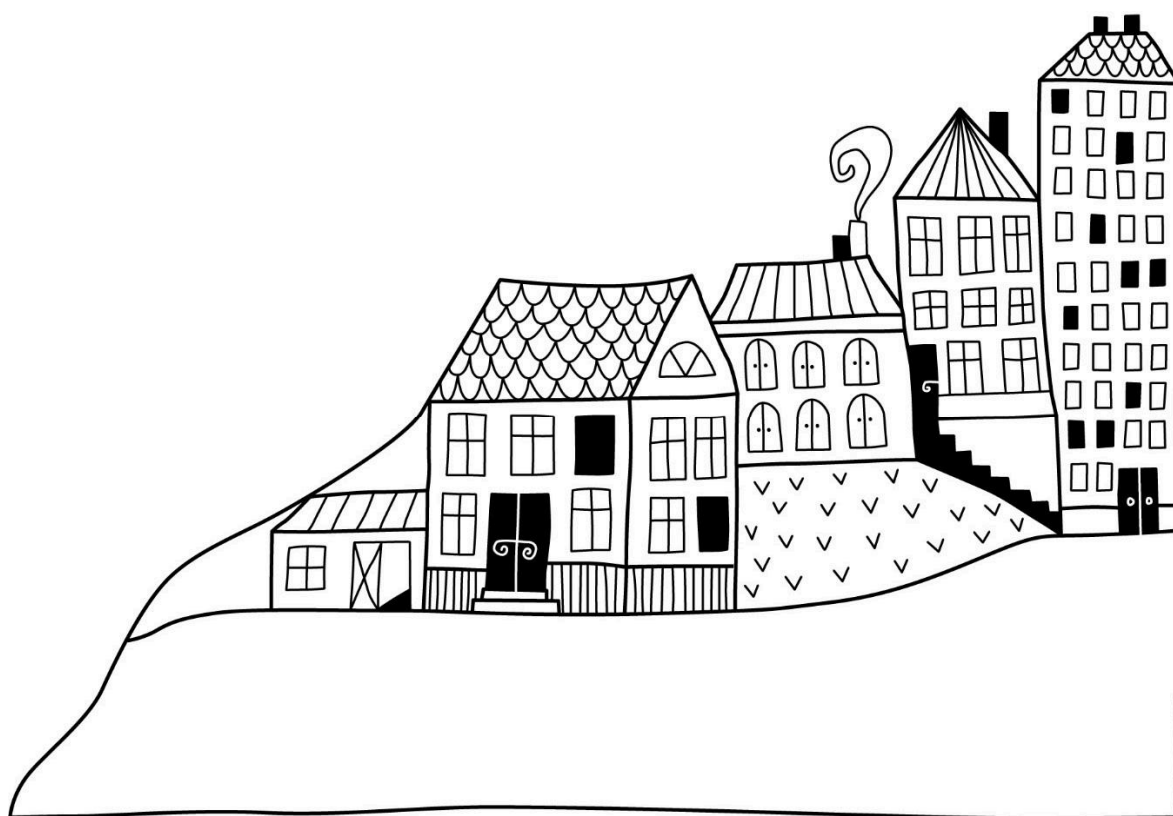
Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Balansräkning.....	10
Noter.....	11

Bilagor

Ordlista

Att bo i BRF



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Vildrosen får
härmed upprätta årsredovisning för
räkensårsåret

2022-09-01 till 2023-08-31

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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1971-10-15. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1976 och nuvarande stadgar registrerades 2019-03-21.

Föreningen har sitt säte i Helsingborgs kommun.

Årets resultat blev ett överskott på 891 139 kr. Resultatet är lägre än föregående år som dels beror på högre driftskostnader och dels högre räntekostnader.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 276% till 357%.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 019 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 910 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Vildrosen 1 i Helsingborgs kommun. På fastigheterna finns 4 st byggnader med 102 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1976. Fastigheternas adress är Skaragatan 5 - 23 i Helsingborg.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 r.o.k	3
2 r.k.v	6
2 r.o.k	27
3 r.o.k	39
4 r.o.k	27
Summa	102



Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Garage	51
MC/Mopedgarage	4
Cykelförråd	10
Parkeringsplatser	63
Husvagnar/Husbil	4

Total tomtarea 16 893 m²

Total bostadsarea 7 754 m²

Årets taxeringsvärde 105 146 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 105 146 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Norra Skåne. 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 & adm förvaltning	Riksbyggen
Teknisk Förvaltning	Riksbyggen
Fastighetsservice	Riksbyggen
Fastighetsutveckling	Riksbyggen
Hisservice	Kone AB
Hissbesiktning	Inspecta AB
Kabel-TV	Tele 2 Sverige AB
Elhandel	Luleå Energi AB
Skadedyrsavtal	Anticimex

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 565 tkr och planerat underhåll för 124 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.



Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades senast 2023-04-26 och visar ett underhållsbehov på 362 tkr per år de närmaste 10 åren.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Fönsterbyte	2005	
Tilläggsisolering på vindar	2013	
Ombyggnad fjärrvärmecentral	2012-2013	
Installation & injustering termostatter	2012-2013	
Byte av områdets ytterbelysning	2013	
Ny lekplats/mötesplats	2014-2015	
Balkongunderhåll	2015-2017	
Installationer	2015-2016	Avser lås- och passagesystem
Garage och P-platser	2015 – 2017	
Balkongunderhåll	2015 --2017	
Målning och tvättning staket, gungor mm	2019	
Installationer, miljöbelysning samt förråd	2019	
Statusbesiktning balkonger	2019	
Byte styr i undercentral	2020	
Byte armaturer i trapphus	2020	
Kulvertbyte	2021	

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Installationer – byte armatur garage & entréer	98 913
Rörligt arvode	25 508

Planerat underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Stambyte	2023/2024	se text om stambyte nedan
Balkongplattor	2023-2024	
Renovering fönsterdörrar	2024-2025	

Framtida ombyggnation -stambyte

Då frågan om stambyte ofta kommer upp vill styrelsen informera att enligt föreningens underhållsplan är det cirka år 2023/2024 dags för en omfattande översyn av vattenledningsrör och avloppsstammar, det som brukar kallas för stambyte. Ett stambyte kan utföras på flera olika sätt, och hur det ska utföras i denna förening avgörs av en extra stämma efter ett antal informationsmöten med alla boende.

De som har för avsikt att renovera sina badrum ska informera styrelsen eller förvaltningen om detta. Boende ska också vara medvetna om att ett stämmobeslut om traditionellt stambyte inklusive total badrumsrenovering, innebär att även renoverade badrum rivs ut. Styrelsen vill också bestämt påtala att ingen ersättning utgår för eventuella renoveringar som gjorts av badrummen.



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Samir Selmanovic	Ordförande	2024
Stefan Norman	Vice ordförande	2025
Joel Sandström	Sekreterare	2024
Adel Saad	Ledamot	2025
Christer Svensson	Ledamot Riksbyggen	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Irfan Maljic	Suppleant	2025
Christer Norrman	Suppleant	2025
Birgitta Nilsson	Suppleant	2024
Elisabeth Wessman	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2024
Kenneth Krantz	Förtroendevald revisor	2024
Jacqueline Djuric	Förtroendevald reviorssuppleant	2024
Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Elvir Lelic	2024	

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 136 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 18 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 17 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 137 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast 2022-09-01 då den höjdes med 1%.

Efter genomgång av budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen inte beslutat om någon förändring av årsavgifterna.

Årsavgifterna 2023 uppgår i genomsnitt till 820 kr/m²/år.

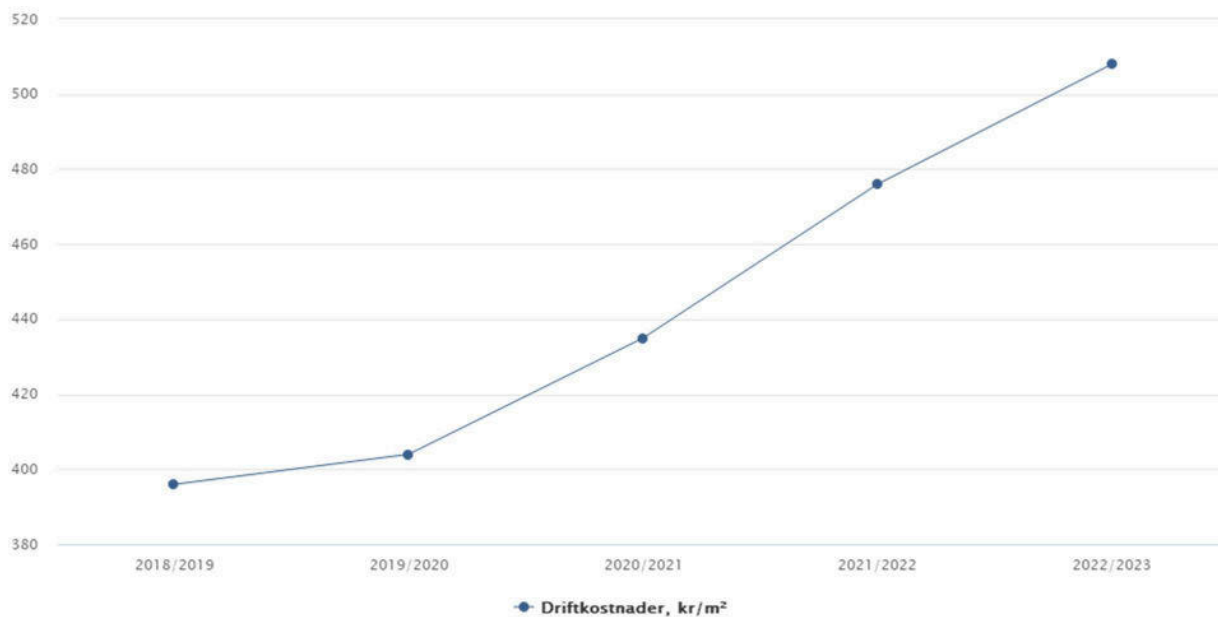
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 11 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 14 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.



Resultat och ställning (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	6 532	6 487	6 391	6 207	6 030
Årets resultat	891	957	-1 271	2 039	1 798
Soliditet %	84	82	78	81	77
Likviditet %	357	276	204	190	116
Driftkostnader, kr/m ²	508	476	435	404	396
Lån, kr/m ²	245	271	297	322	348

Flerårsöversikt



Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter mm som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Uppskrivnings- fond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	701 945	0	0	1 087 683	10 686 793	957 175
Extra reservering för under-håll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					957 175	−957 175
Reservering underhållsfond				300 000	−300 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				−124 420	124 420	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						891 139
Vid årets slut	701 945	0	0	1 263 263	11 468 388	891 139

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	11 643 968
Årets resultat	891 139
Årets fondavsättning enligt stadgarna	−300 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	124 420
Summa	12 359 528

Styrelsen
föreslår följande
disposition till
årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr

12 359 528

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	6 531 676	6 487 333
Övriga rörelseintäkter	Not 3	140 104	37 299
Summa rörelseintäkter		6 671 780	6 524 632
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 939 006	-3 690 347
Övriga externa kostnader	Not 5	-603 730	-548 376
Personalkostnader	Not 6	-233 384	-246 667
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 018 611	-1 083 590
Summa rörelsekostnader		-5 794 731	-5 568 979
Rörelseresultat		877 049	955 653
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	3 060	14 688
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	86 463	14 852
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-75 432	-28 018
Summa finansiella poster		14 091	1 523
Resultat efter finansiella poster		891 139	957 175
Årets resultat		891 139	957 175



Balansräkning

Belopp i kr		2023-08-31	2022-08-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	6 979 560	7 984 787
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	114 874	128 257
Summa materiella anläggningstillgångar		7 094 433	8 113 044
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	153 000	153 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		153 000	153 000
Summa anläggningstillgångar		7 247 433	8 266 044
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		0	16 219
Övriga fordringar		113	12
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	225 000	192 676
Summa kortfristiga fordringar		225 113	208 907
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	9 604 176	7 896 206
Summa kassa och bank		9 604 176	7 896 206
Summa omsättningstillgångar		9 829 289	8 105 113
Summa tillgångar		17 076 723	16 371 157



Balansräkning

Belopp i kr		2023-08-31	2022-08-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		701 945	701 945
Fond för yttre underhåll		1 263 263	1 087 683
Summa bundet eget kapital		1 965 208	1 789 628
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		11 468 388	10 686 793
Årets resultat		891 139	957 175
Summa fritt eget kapital		12 359 528	11 643 968
Summa eget kapital		14 324 736	13 433 597
SKULDER			
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	1 900 000	2 100 000
Leverantörsskulder		40 586	56 949
Skatteskulder		11 959	8 690
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	799 442	771 922
Summa kortfristiga skulder		2 751 987	2 937 561
Summa eget kapital och skulder		17 076 723	16 371 157



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3).

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. 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.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

Fastigheten är komponentindelad enligt K3-regelverket.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-30
Årsavgifter, bostäder	6 359 423	6 301 630
Hyror, lokaler	3 600	3 676
Hyror, garage	185 040	185 040
Hyror, p-platser	7 600	7 600
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-210	-90
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-22 877	-9 289
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-1 200	-1 534
Elavgifter	300	300
Summa nettoomsättning	6 531 676	6 487 333

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-30
Övriga ersättningar – Pant-, överlåtelse- och andrahandsavgifter	31 129	24 404
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-14	-6
Övriga rörelseintäkter – Andrahandsavgifter elstöd	99 539	12 901
Försäkringsersättningar	9 450	0
Summa övriga rörelseintäkter	140 104	37 299

Not 4 Driftskostnader

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-30
Underhåll	-124 420	-51 161
Reparationer	-564 614	-498 903
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-173 538	-166 398
Försäkringspremier	-113 704	-104 194
Kabel- och digital-TV	-113 071	-112 275
Återbäring från Riksbyggen	15 300	18 600
Systematiskt brandskyddsarbete	-14 347	-24 471
Serviceavtal	-27 642	-26 782
Obligatoriska besiktningar	-34 842	-107 745
Snö- och halkbekämpning	-53 029	-43 891
Statuskontroll	-35 502	-41 376
Förbrukningsinventarier	-31 458	-43 225
Vatten	-416 861	-357 760
Fastighetsel	-237 639	-188 507
Uppvärmning	-800 917	-740 391
Sophantering och återvinning	-159 814	-179 829
Förvaltningsarvode drift	-1 052 910	-1 022 038
Summa driftskostnader	-3 939 006	-3 690 347



Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-30
Förvaltningsarvode administration	-466 674	-450 655
Lokalkostnader	-7 591	-6 777
IT-kostnader	-7 921	-7 539
Arvode, yrkesrevisorer	-18 375	-13 500
Övriga förvaltningskostnader	-10 800	-4 649
Kreditupplysningar	-2 565	-2 033
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-27 678	-23 475
Kontorsmateriel	-9 107	-8 732
Telefon och porto	-25 039	-21 276
Medlems- och föreningsavgifter	-6 630	-6 630
Bankkostnader	-2 805	-2 100
Övriga externa kostnader	-18 544	-1 009
Summa övriga externa kostnader	-603 730	-548 376

Not 6 Personalkostnader

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-30
Styrelsearvoden	-60 000	-60 000
Sammanträdesarvoden	-104 832	-104 832
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-6 500	-6 500
Övriga kostnadsersättningar	-10 288	-14 188
Sociala kostnader	-51 764	-61 147
Summa personalkostnader	-233 384	-246 667

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-30
Avskrivning Byggnader	-1 005 227	-1 039 051
Avskrivning Installationer	-13 383	-44 539
Summa av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-1 018 611	-1 083 590

Not 8 Resultat från andra långfristiga värdepapper

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-30
Utdelning Garantikapitalbevis i RB:s Intresseförening: 10 kr á 306 andelar	3 060	14 688
Summa resultat från andra långfristiga värdepapper	3 060	14 688



Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-30
Ränteintäkter från bankkonton	84 542	14 797
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	1 828	56
Övriga ränteintäkter	93	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	86 463	14 852

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-30
Räntekostnader för fastighetslån	-72 925	-25 700
Övriga räntekostnader	-499	-68
Övriga finansiella kostnader	-2 008	-2 250
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-75 432	-28 018



Not 11 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2023-08-31	2022-08-30
Vid årets början		
Byggnader	19 696 512	17 661 512
Mark	1 550 000	1 550 000
	21 246 512	19 211 512
Årets anskaffningar		
Byggnader	0	2 035 000
	0	2 035 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	21 246 512	21 246 512
Accumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-13 261 725	-12 222 675
	-13 261 725	-12 222 675
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 005 227	-1 039 051
	-1 005 227	-1 039 51
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-14 266 953	-13 261 726
Restvärde enligt plan vid årets slut	6 979 560	7 984 786
Varav		
Byggnader	5 429 560	6 434 786
Mark	1 550 000	1 550 000
Taxeringsvärden		
Bostäder	104 000 000	104 000 000
Lokaler	1 146 000	1 146 000
Totalt taxeringsvärde	105 146 000	105 146 000
<i>varav byggnader</i>	<i>73 745 000</i>	<i>73 745 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>31 401 000</i>	<i>31 401 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2023-08-31	2022-08-30
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	353 534	353 534
Installationer	608 942	608 942
	962 476	962 476
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	962 476	962 476
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	-353 534	-353 534
Installationer	-480 685	-391 607
	-834 219	-745 141
Årets avskrivningar		
Installationer	-13 383	-44 539
	-13 383	-44 539
Akkumulerade avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-353 534	-353 534
Installationer	-494 068	-436 146
	-847 603	-789 680
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-847 603	-789 680
Restvärde enligt plan vid årets slut	114 873	172 796
Varav		
Installationer	114 873	172 796

Not 13 Aktier och andelar i intresseföretag

	2023-08-31	2022-08-30
Andra långfristiga värdepappersinnehav	153 000	153 000
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	153 000	153 000

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-08-31	2022-08-30
Upplupna ränteintäkter	44 583	12 239
Förutbetalda försäkringspremier	39 305	35 094
Förutbetalda driftkostnader	0	4 118
Förutbetalt förvaltningsarvode	123 073	118 623
Förutbetald kabel-tv-avgift	9 442	9 358
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	0	1 459
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8 597	11 786
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	225 000	192 676



Not 15 Kassa och bank

	2023-08-31	2022-08-30
Handkassa	5 000	5 000
Bankmedel, SBAB	2 575 232	2 558 158
Transaktionskonto, Swedbank	7 023 945	5 333 047
Summa kassa och bank	9 604 176	7 896 206

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-08-31	2022-08-30
Inteckningslån	1 900 000	2 100 000
Nästa års amortering och omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 900 000	-2 100 000
Långfristig skuld vid årets slut	0	0

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	4,848%	rörligt	1 200 000	0,00	100 000	1 100 000
SWEDBANK	4,880%	rörligt	900 000	0,00	100 000	800 000
Summa			2 100 000	0,00	200 000	1 900 000

*Senast kända räntesatser

Om flera lån ligger som kortfristiga, ändra till:

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi 2st lån om 1 100 000 kr och 800 000 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.



Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-08-31	2022-08-30
Upplupna sociala avgifter	54 932	54 524
Upplupna räntekostnader	7 385	2 996
Upplupna elkostnader	17 955	16 652
Upplupna värmekostnader	22 534	13 986
Upplupna styrelsearvoden	174 832	173 532
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	495
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	521 804	509 737
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	799 442	771 922

Not 18 Ställda säkerheter	2023-08-31	2022-08-30
Fastighetsinteckning	14 431 000	14 431 000

Not 19 Eventualförpliktelser
Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat. Styrelsens underskrifter

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Samir Selmanovic

Stefan Norman

Joel Sandström

Adel Saad

Christer Svensson

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

Per Jacobsson
Auktoriserad revisor

Kenneth Krantz
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, fastighetservice 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 åtagande. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljö.

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 förutbetalad 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 förutbetalad avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

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

Kortfristiga skulder

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

Likviditet

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

Långfristiga skulder

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

Resultaträkning

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

Skuldkvot

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

Soliditet

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

Ställda säkerheter

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

Avskrivning av byggnader

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

Årsavgift

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

Årsredovisning

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

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 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 planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

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

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

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

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

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



Riksbyggen BRF Vildrosen

*Årsredovisningen är upprättad av
styrelsen för RB BRF Vildrosen 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 09222115557509486252

Dokument

Årsredovisning 2022-2023 ej signerad RBF Vildrosen

Huvuddokument

24 sidor

Startades 2024-01-29 10:09:09 CET (+0100) av Mats Andersson (MA)

Färdigställt 2024-01-30 10:47:33 CET (+0100)

Initierare

Mats Andersson (MA)

Riksbyggen

mats.xx.andersson@riksbyggen.se

Signerare

Samir Selmanovic (SS) samir_selmanovic@hotmail.com Signerade 2024-01-29 10:22:22 CET (+0100)	Stefan Norman (SN) analysdata@hotmail.com Signerade 2024-01-29 12:11:26 CET (+0100)
Joel Sandström (JS) sandstrom_joel@hotmail.com Signerade 2024-01-29 10:53:32 CET (+0100)	Adel Sand (AS) adsa1965@hotmail.com Signerade 2024-01-29 20:49:00 CET (+0100)
Christer Svensson (CS) christer.svensson@riksbyggen.se Signerade 2024-01-29 10:15:17 CET (+0100)	Kenneth Krantz (KK) kenneth.krantz47@gmail.com Signerade 2024-01-29 15:27:36 CET (+0100)
Per Jacobsson (PJ) per.jacobsson@kpmg.se Signerade 2024-01-30 10:47:33 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 BRF Vildrosen, org. nr 743000-3512

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen BRF Vildrosen för räkenskapsåret 2022-09-01—2023-08-31.

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 2023 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upp-lyser, 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen BRF Vildrosen för räkenskapsåret 2022-09-01—2023-08-31 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. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon 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 det registrerade revisionsbolaget professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Helsingborg den 2024-01-30

KPMG AB

DocuSigned by:

Per Jakobsson

D7718E9358564A8...

Per Jacobsson

Auktoriserad revisor

DocuSigned by:

Kenneth Krantz

7B2A5F47410E4CB...

Kenneth Krantz

Förtroendevald revisor

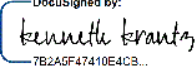
Certificate Of Completion

Envelope Id: 7ECA0396CE3E4CF099C6A48573DCDFDA		Status: Completed
Subject: Complete with DocuSign: RB.pdf		
Source Envelope:		
Document Pages: 2	Signatures: 2	Envelope Originator:
Certificate Pages: 5	Initials: 0	Per Jacobsson
AutoNav: Enabled		PO Box 50768
Envelopeld Stamping: Enabled		Malmö, SE -202 71
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna		per.jacobsson@kpmg.se
		IP Address: 195.84.56.2

Record Tracking

Status: Original	Holder: Per Jacobsson	Location: DocuSign
1/30/2024 11:43:39 AM	per.jacobsson@kpmg.se	

Signer Events

Signature	Timestamp
DocuSigned by:  7B2A5F47410E4C3... Signature Adoption: Pre-selected Style Using IP Address: 78.73.87.65	Sent: 1/30/2024 11:47:01 AM Resent: 1/31/2024 7:56:43 AM Resent: 1/31/2024 7:56:52 AM Viewed: 1/31/2024 9:27:32 AM Signed: 1/31/2024 9:28:28 AM

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01

Workflow Name: DocuSign ID Verification

Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.

Identification Method: Electronic ID

Type of Electronic ID: BankID Sweden

Transaction Unique ID: 01c18fa2-a714-59c3-bb4e-cd231e888de8

Country or Region of ID: SE

Result: Failed - incorrect signer name

Performed: 1/30/2024 6:05:06 PM

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01

Workflow Name: DocuSign ID Verification

Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.

Identification Method: Electronic ID

Type of Electronic ID: BankID Sweden

Transaction Unique ID: 75b0e594-2986-5240-869f-6613fd73149a

Country or Region of ID: SE

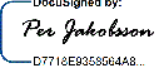
Result: Passed

Performed: 1/31/2024 9:26:43 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 1/31/2024 9:27:32 AM

ID: 9a4c93fb-7279-438d-b7bb-6654e3608f7a

Per Jakobsson	DocuSigned by:  D7718E935964A8... Signature Adoption: Pre-selected Style Using IP Address: 195.84.56.2	Sent: 1/30/2024 11:47:00 AM Viewed: 1/30/2024 11:48:14 AM Signed: 1/30/2024 11:48:19 AM
per.jacobsson@kpmg.se		
KPMG AB		
Security Level: Email, Account Authentication (None)		

Authentication Details

Signer Events	Signature	Timestamp
---------------	-----------	-----------

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 987a8eca-d421-5ca6-84c5-9723e736de4e
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 1/30/2024 11:48:03 AM

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: ea03aa6a-06e2-5baa-a675-6458df4643a3
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 1/31/2024 9:31:04 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events	Signature	Timestamp
-------------------------	-----------	-----------

Editor Delivery Events	Status	Timestamp
------------------------	--------	-----------

Agent Delivery Events	Status	Timestamp
-----------------------	--------	-----------

Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp
------------------------------	--------	-----------

Certified Delivery Events	Status	Timestamp
---------------------------	--------	-----------

Carbon Copy Events	Status	Timestamp
--------------------	--------	-----------

Witness Events	Signature	Timestamp
----------------	-----------	-----------

Notary Events	Signature	Timestamp
---------------	-----------	-----------

Envelope Summary Events	Status	Timestamps
-------------------------	--------	------------

Envelope Sent	Hashed/Encrypted	1/30/2024 11:47:01 AM
Envelope Updated	Security Checked	1/31/2024 7:56:43 AM
Certified Delivered	Security Checked	1/30/2024 11:48:14 AM
Signing Complete	Security Checked	1/30/2024 11:48:19 AM
Completed	Security Checked	1/31/2024 9:28:28 AM

Payment Events	Status	Timestamps
----------------	--------	------------

Electronic Record and Signature Disclosure
--