

Årsredovisning

2021-01-01 – 2021-12-31

RB Brf Pysslingarna 1 i Umeå
Org nr: 769632-0998



DAGORDNING VID ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA

- 1) Öppnande
.....
- 2) Godkännande av dagordningen
.....
- 3) Val av stämмоordförande
.....
- 4) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
.....
- 5) Val av två justeringsmän tillika rösträknare
.....
- 6) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
.....
- 7) Fastställande av röstlängd
.....
- 8) Föredragning av styrelsens årsredovisning
.....
- 9) Föredragning av revisorns berättelse
.....
- 10) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
.....
- 11) Beslut om resultatdisposition
.....
- 12) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
.....
- 13) Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
.....
- 14) Val av styrelseledamöter och suppleanter
.....
- 15) Val av revisorer och revisorssuppleant
.....
- 16) Val av valberedning
.....
- 17) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärenden
.....
- 18) Avslutande
.....



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	6
Balansräkning.....	7
Noter.....	9

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB Brf Pysslingarna 1 i
Umeå får härmed avge årsredovisning
för räkenskapsåret
2021-01-01 till 2021-12-31

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 upplåta bostadslägenheter för permanent boende, 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. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-04-19. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-02-28 och nuvarande stadgar registrerades 2019-11-27.

Föreningen har sitt säte i Umeå kommun.

Föreningen har ett positivt resultat, bättre än föregående år beroende på bl.a. ökade intäkter samt lägre räntekostnader.

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

Föreningens likviditet har under året förändrats från 8% till 23%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 1 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 279% till 642%.

I resultatet ingår avskrivningar med 646 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 801 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Pysslingen 3 i Umeå Kommun. På fastigheten finns 2 byggnader med 54 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2018. Fastighetens adresser är Näckens Väg 20 och 22, 907 53 UMEÅ.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar Västerbotten. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelse. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning				Dessutom tillkommer
1 rok	2 rok	3 rok	Summa	P-platser
22	16	16	54	40
Total tomtarea			5 370 m ²	
Total bostadsarea			3 025 m ²	



Årets taxeringsvärde	47 400 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	47 400 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen är medlem i Intresseföreningen för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Södra Västerbotten. Äger 162 st andelar á 500 kr.

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.

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

Underhållsplan: Föreningen har låtit upprätta en underhållsplan 2020-10-20.

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

Underhållsplanen visar ett underhållsbehov på ca 1 186 tkr för de närmaste 10 åren. Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 273 tkr (90 kr/m²) vilket motsvarar avsättning enligt 30-årig plan. Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden.

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Stefan Brännlund	Ordförande	2022
Karl Nihlén	Sekreterare	2023
Samuel Vikström	Vice ordförande	2022
Malin Mickelsson	Ledamot	2022
Daniel Berglin	Ledamot	2023
Mattias Tegström	Ledamot Riksbyggen	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Malin Moström	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2022
Daniel Hultbäck	Förtroendevald revisor	2022
Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Sara Granskär	2022	

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 86 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 14 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 10 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 90 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2021-01-01 då den höjdes med 1%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 1,0 % från och med 2022-01-01.

Årsavgiften för 2021 uppgick i genomsnitt till 606 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 7 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 10 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	2 107	2 093	2 076	1 280	0
Resultat efter finansiella poster	156	83	95	-8	0
Balansomslutning	108 314	108 424	108 620	108 975	87 672
Soliditet %	68	68	68	68	3
Likviditet % exkl låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	642	279	237	167	46
Likviditet % inkl låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	23	8	-	-	-
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	606	600	594	375	0
Driftkostnader inkl underhåll, kr/m ²	287	292	277	210	0
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	287	292	277	210	0
Ränta, kr/m ²	105	118	119	73	0
Underhållsfond, kr/m ²	222	132	80	30	0
Lån, kr/m ²	11 218	11 319	11 419	11 520	27 875

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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.



Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	71 250 000	2 255 401	398 250	-146 409	83 307
Disposition enl. årsstämmobeslut				83 307	-83 307
Reservering underhållsfond			273 000	-273 000	
Årets resultat					155 560
Vid årets slut	71 250 000	2 255 401	671 250	-336 102	155 560

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-63 102
Årets resultat	155 560
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-273 000
Summa	-180 542

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr	- 180 542
--	------------------

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 106 874	2 093 013
Övriga rörelseintäkter	Not 3	178 444	174 683
Summa rörelseintäkter		2 285 318	2 267 696
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-868 618	-883 069
Övriga externa kostnader	Not 5	-220 963	-227 054
Personalkostnader	Not 6	-89 588	-74 081
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-645 614	-645 614
Summa rörelsekostnader		-1 824 783	-1 829 818
Rörelseresultat		460 535	437 877
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	7 776	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	4 090	2 456
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-316 842	-357 026
Summa finansiella poster		-304 976	-354 570
Resultat efter finansiella poster		155 560	83 307
Årets resultat		155 560	83 307



Balansräkning

Belopp i kr		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	105 752 270	106 397 884
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 12	17 070	17 070
Summa materiella anläggningstillgångar		105 769 340	106 414 954
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	81 000	81 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		81 000	81 000
Summa anläggningstillgångar		105 850 340	106 495 954
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	76	4 722
Övriga fordringar	Not 15	2 375	2 381
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	41 699	42 330
Summa kortfristiga fordringar		44 150	49 433
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	2 419 458	1 881 398
Summa kassa och bank		2 419 458	1 881 398
Summa omsättningstillgångar		2 463 608	1 930 831
Summa tillgångar		108 313 948	108 426 785



Balansräkning

Belopp i kr		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		73 505 401	73 505 401
Fond för yttre underhåll		671 250	398 250
Summa bundet eget kapital		74 176 651	73 903 651
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-336 102	-146 409
Årets resultat		155 560	83 307
Summa fritt eget kapital		-180 542	-63 102
Summa eget kapital		73 996 109	73 840 549
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	23 450 000	10 484 250
Summa långfristiga skulder		23 450 000	10 484 250
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	10 484 250	23 754 500
Leverantörsskulder		121 302	89 184
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	262 287	258 301
Summa kortfristiga skulder		10 867 839	24 101 985
Summa eget kapital och skulder		108 313 948	108 426 785



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år förutom den delen av föreningens långfristiga skuld som är föremål för omförhandling inom 12 månader från räkenskapsårets utgång. Dessa redovisas fr.o.m. 2020 som kortfristig skuld. Jämförelseåret siffror har inte räknats om.

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	100, slutår 2082

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 834 344	1 816 128
Hyror, p-platser	165 600	165 886
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-5 315	-4 321
Elavgifter	112 245	115 320
Summa nettoomsättning	2 106 874	2 093 013

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Kabel-tv-avgifter	150 336	150 336
Övriga ersättningar, pant-och överlåtelseavgifter	15 933	18 396
Fakturerade kostnader	0	900
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-1	5
Övriga rörelseintäkter, bl.a. andrahandsuthyrning	12 176	5 046
Summa övriga rörelseintäkter	178 444	174 683

Not 4 Driftskostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Reparationer	-18 693	-25 909
Försäkringspremier	-41 542	-37 756
Kabel- och digital-TV	-151 514	-147 537
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-25 785
Obligatoriska besiktningar	-25 422	-3 841
Snö- och halkbekämpning	-62 435	-40 726
Förbrukningsinventarier	-619	-4 668
Fordons- och maskinkostnader	-249	0
Vatten	-146 537	-155 722
Fastighetsel	-193 627	-173 079
Uppvärmning	-181 165	-163 191
Sophantering och återvinning	-46 814	-57 355
Förvaltningsarvode drift, f.g år underhållsplan	0	-47 500
Summa driftskostnader	-868 618	-883 069



Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Förvaltningsarvode administration	-180 163	-176 842
Arvode, yrkesrevisorer	-15 625	-14 875
Övriga förvaltningskostnader	-5 166	-4 248
Kreditupplysningar	-686	-4 920
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-13 797	-18 179
Kontorsmateriel	0	-1 041
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-119	0
Medlems- och föreningsavgifter	-2 160	-4 320
Bankkostnader	-2 547	-1 929
Övriga externa kostnader	-700	-700
Summa övriga externa kostnader	-220 963	-227 054

Not 6 Personalkostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Styrelsearvoden	-66 800	-55 000
Arvode till övriga förtroendevalda	-1 800	-1 800
Sociala kostnader	-20 988	-17 281
Summa personalkostnader	-89 588	-74 081

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella- och immateriella anläggningstillgångar

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Avskrivning Byggnader	-645 614	-645 614
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-645 614	-645 614

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag, utdelning Riksbyggen	7 776	0
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	7 776	0

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering, SBAB	3 567	2 405
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	523	51
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4 090	2 456



Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-316 792	-357 026
Övriga räntekostnader	-50	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-316 842	-357 026

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början		
Byggnader	77 504 721	77 504 721
Mark	30 561 000	30 561 000
	108 065 721	108 065 721
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	108 065 721	108 065 721

Ackumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-1 667 837	-1 022 223
	-1 667 837	-1 022 223

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-645 614	-645 614
	-645 614	-645 614

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

-2 313 451	-1 667 837
-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

105 752 270	106 397 884
--------------------	--------------------

Varav

Byggnader	75 191 270	75 836 884
Mark	30 561 000	30 561 000

Taxeringsvärden

Bostäder	47 400 000	47 400 000
----------	------------	------------

Totalt taxeringsvärde

47 400 000	47 400 000
-------------------	-------------------

varav byggnader

<i>40 000 000</i>	<i>40 000 000</i>
-------------------	-------------------

varav mark

<i>7 400 000</i>	<i>7 400 000</i>
------------------	------------------

Not 12 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början	17 070	17 070
Vid årets slut	17 070	17 070
<i>Balkonginglasning.</i>		



Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Andra långfristiga fordringar, andelar i Riksbyggen	81 000	81 000
Summa andra långfristiga fordringar	81 000	81 000

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	76	4 722
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	76	4 722

Not 15 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Momsfordringar	2 375	2 381
Summa övriga fordringar	2 375	2 381

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna hyresintäkter	20 944	21 836
Förutbetalda försäkringspremier	12 376	12 115
Förutbetald kabel-tv-avgift	8 379	8 379
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	41 699	42 330

Not 17 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Bankmedel, SBAB	1 307 645	804 078
Transaktionskonto	1 111 813	1 077 319
Summa kassa och bank	2 419 458	1 881 398



Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Inteckningslån	33 934 250	34 238 750
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	0	-304 500
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-10 484 250	-23 450 000
Långfristig skuld vid årets slut	23 450 000	10 484 250

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK		2021-06-01	23 450 000,00	-23 450 000,00	0,00	0,00
STADSHYPOTEK	1,14%	2022-06-01	10 788 750,00	0,00	304 500,00	10 484 250,00
STADSHYPOTEK	0,62%	2023-06-01	0,00	11 725 000,00	0,00	11 725 000,00
STADSHYPOTEK	0,82%	2024-06-01	0,00	11 725 000,00	0,00	11 725 000,00
Summa			34 238 750,00	0,00	304 500,00	33 934 250,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Stadshypotek lån om 10 484 250 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. Beräknad amortering de närmaste åren är ca 304 500 kr/år

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna räntekostnader	24 030	29 596
Upplupna driftskostnader	1 573	6 624
Upplupna elkostnader	23 743	17 834
Upplupna värmekostnader	26 742	20 018
Upplupna styrelsearvoden	3 600	1 800
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	4 320
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7 538	8 336
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	175 061	169 774
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	262 287	258 301

Not 20 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	35 000 000	35 000 000

Not 21 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Stefan Brännlund

Karl Nihlén

Samuel Vikström

Malin Mickelsson

Daniel Berglin

Mattias Tegström

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

Benjamin Henriksson
Auktoriserad revisor

Daniel Hultbäck
Förtroendevald revisor



Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehåsa 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 skuldtynad 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.

RB Brf Pysslingarna 1 i Umeå

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RB Brf Pysslingarna 1 i Umeå 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 09222115557466868326

Dokument

Årsredovisning 2021 RBF Pysslingarna 1 Huvuddokument 22 sidor <i>Startades 2022-04-08 16:35:10 CEST (+0200) av Malin Moström (MM1)</i> <i>Färdigställt 2022-04-13 09:15:59 CEST (+0200)</i>	Revisionsberättelse 2021 RBF Pysslingarna 1 Bilaga 1 2 sidor Sammanfogad med huvuddokumentet <i>Bifogad av Malin Moström (MM1)</i>
--	---

Initierare

Malin Moström (MM1) Riksbyggen <i>malin.mostrom@riksbyggen.se</i>
--

Signerande parter

Stefan Brännlund (SB) <i>stefan_brannlund@hotmail.com</i> <i>+46702400214</i>  <i>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Stefan Ingemar Brännlund"</i> <i>Signerade 2022-04-08 20:54:05 CEST (+0200)</i>	Karl Nihlén (KN) <i>karl.nihlen@gmail.com</i>  <i>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Karl Johan Nihlén"</i> <i>Signerade 2022-04-11 09:30:47 CEST (+0200)</i>
Samuel Vikström (SV) <i>sammme@msn.com</i>  <i>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "SAMUEL VIKSTRÖM"</i> <i>Signerade 2022-04-08 16:42:37 CEST (+0200)</i>	Malin Mickelsson (MM2) <i>malin.mickelsson@gmail.com</i>  <i>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MALIN MICKELSSON"</i> <i>Signerade 2022-04-11 17:23:57 CEST (+0200)</i>
Daniel Berglin (DB) <i>Danielbw19@live.se</i>	Mattias Tegström (MT) <i>mattias.tegstrom@riksbyggen.se</i>



Verifikat

Transaktion 09222115557466868326



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"DANIEL BERGLIN"
Signerade 2022-04-11 08:28:46 CEST (+0200)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MATTIAS TEGSTRÖM"
Signerade 2022-04-11 10:42:00 CEST (+0200)

Daniel Hultbäck (DH)
bandy_daniel@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"DANIEL HULTBÄCK"
Signerade 2022-04-11 17:28:06 CEST (+0200)

Benjamin Henriksson (BH)
860422-8596
benjamin.henriksson@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"BENJAMIN HENRIKSSON"
Signerade 2022-04-13 09:15:59 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 Riksbyggen Brf Pysslingarna 1, org. nr 769632-0998

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Brf Pysslingarna 1 för räkenskapsåret 2021-01-01—2021-12-31.

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 december 2021 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Brf Pysslingarna 1 för räkenskapsåret 2021-01-01—2021-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar 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. 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.

Umeå den

KPMG AB

Benjamin Henriksson
Auktoriserad revisor

Daniel Hultbäck
Förtroendevald revisor