

Årsredovisning

Riksbyggen BRF Kaprifolen
i Kungälv
Org nr: 769639-0116

2023-07-01 – 2024-06-30



Dagordning vid årsstämma

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

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen BRF
Kaprifolen i Kungälv får härmed
upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2023-07-01 till 2024-06-30

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2020-09-18. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2023-03-21 och nuvarande stadgar registrerades 2020-09-18.

Föreningen har sitt säte i Kungälv kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 947 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -237 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Kungälv Vassen 1 i Kungälv Kommun. På fastigheten uppförs 1 flerbostadshus med 99 lägenheter samt 2 lokaler. Fastighetens adress är Fräknegränd 3, Hansagatan 15-19, Torpe gränd 4 i Kungälv.

På fastigheten har ett avtal av parkeringsfriköp tecknats, innebärande att det för fastigheten finns tillgång till parkering i parkeringsanläggning inom området Kongahälla.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Styrelsen har tecknat ett s.k. Riksbyggenavtal (RB-avtal) inför uppförandet av byggnaderna. Avtalet avser reglera Riksbyggens åtagande gentemot föreningen avseende att slutföra uppförandet av byggnaderna och därmed sammanhängande frågor. Detta innebär bland annat att Riksbyggen betalar ränte- och kreditivkostnader samt kostnader för drift och underhåll av fastigheten, för tiden från godkänd slutbesiktning fram till så kallad avräkningsdag. Denna infaller 5 månader efter godkänd slutbesiktning.

Godkänd slutbesiktning: 2024-02-15

Avräkningsdag: 2024-07-31



Föreningen har under året hållit ordinarie stämma den 12 december 2023. Styrelsen har hållit 6 protokollförda sammanträden.

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Stefan Skoglund	Ordförande	2024
Thomas Emanuelsson	Vice ordförande	2024
Mats Frisell	Ledamot	2024
Ulrika Winblad	Ledamot	2024
Marie Dynesius	Ledamot Riksbyggen, sekreterare	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Eva Marie Skruf	Suppleant	2024
Fredrik Gullbrantz	Suppleant	2024
Martin Linsten	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2024
Mikael Lundell	Förtroendevald revisor	2024

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastigheten har blivit färdigställd under året och mellan februari och juli månad flyttade samtliga boende in.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 3 st. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 142 personer.

99 lägenheter har upplåtits under verksamhetsåret.



Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning*	2 661	-	-	-
Resultat efter finansiella poster*	-1 184	-	-	-
Soliditet %*	75	9	100	99
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	89	-	-	-
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	347	-	-	-
Energikostnad kr/kvm*	69	-	-	-
Sparande kr/kvm*	-32	-	-	-
Skuldsättning kr/kvm*	13 716	28 751	-	-
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	13 981	29 420	-	-
Räntekänslighet %*	40,3	-	-	-

* obligatoriska nyckeltal

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

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

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

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

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Upplysning vid förlust:

Föreningen hade större kostnader än intäkter och behöver i framtiden se över årsavgifterna för att undvika förluster.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	0	0	0	0
Reservering underhållsfond		71 667	-71 667	
Nya insatser	335 160 000			
Årets resultat				-1 183 638
Vid årets slut	335 160 000	71 667	-71 667	-1 183 638

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	0
Årets resultat	-1 183 638
Årets fondreservering enligt stadgarna	-71 667
Summa	-1 255 305

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 1 255 305**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 660 698	0
Övriga rörelseintäkter	Not 3	144 220	0
Summa rörelseintäkter		2 804 918	0
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 110 791	0
Övriga externa kostnader	Not 5	-414 716	-38 721
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-947 015	0
Summa rörelsekostnader		-2 472 522	-38 721
Rörelseresultat		332 397	-38 721
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	172	38 721
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-1 516 207	0
Summa finansiella poster		-1 516 035	38 721
Resultat efter finansiella poster		-1 183 638	0
Årets resultat		-1 183 638	0



Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	435 382 137	112 000 000
Inventarier, verktyg och installationer	Not 10	2 127 360	0
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 11	0	210 852 000
Summa materiella anläggningstillgångar		437 509 497	322 852 000
Summa anläggningstillgångar		437 509 497	322 852 000
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 12	3 768 471	741 000
Övriga fordringar	Not 13	5 266 890	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	476 234	4 149
Summa kortfristiga fordringar		9 511 594	745 149
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	1 089 553	10 177 963
Summa kassa och bank		1 089 553	10 177 963
Summa omsättningstillgångar		10 601 147	10 923 112
Summa tillgångar		448 110 645	333 775 112



Balansräkning

Belopp i kr	2024-06-30	2023-06-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	335 160 000	0	
Fond för yttre underhåll	71 667	0	
Summa bundet eget kapital	335 231 667	0	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-71 667	0	
Årets resultat	-1 183 638	0	
Summa fritt eget kapital	-1 255 305	0	
Summa eget kapital	333 976 362	0	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	99 772 505	0
Summa långfristiga skulder		99 772 505	0
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	501 996	211 000 000
Leverantörsskulder		4 914 152	91 852 374
Skatteskulder		648 472	0
Övriga skulder	Not 17	7 554 708	30 922 738
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	742 449	0
Summa kortfristiga skulder		14 361 778	333 775 112
Summa eget kapital och skulder		448 110 645	333 775 112



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	332 397	-38 721
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	947 015	0
	1 279 412	-38 721
Erhållen ränta	4 322	34 572
Erlagd ränta	-1 516 207	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-232 474	-4 149
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-8 122 122	-705 361
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-79 399 303	92 610 612
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-87 753 899	91 901 102
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	-324 282 562	-112 000 000
Investeringar i inventarier	-2 173 950	0
Förändringar i pågående byggnation	210 852 000	-210 852 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-115 604 512	-322 852 000
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Upptagna lån	100 400 000	211 000 000
Amorteringar	-211 125 499	0
Inbetalda insatser/kapitaltillskott	304 995 500	24 798 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	194 270 001	235 798 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-9 088 410	4 847 102
Likvida medel vid årets början	10 177 963	5 330 861
Likvida medel vid årets slut	1 089 553	10 177 963



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
Installationer	Linjär	15-30

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Årsavgifter, bostäder	2 211 537	0
Hyror, lokaler	81 174	0
Hyror, garage	152 237	0
Vattenavgifter	145 079	0
Elavgifter	65 811	0
Debiterad fastighetsskatt-	4 860	0
Summa nettoomsättning	2 660 698	0

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Kabel-tv-avgifter	64 429	0
Övriga ersättningar	78 891	0
Övriga rörelseintäkter	900	0
Summa övriga rörelseintäkter	144 220	0



Not 4 Driftskostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Reparationer	-34 169	0
Försäkringspremier	-53 704	0
Kabel- och digital-TV	-81 819	0
Serviceavtal	-284 709	0
Obligatoriska besiktningar	-16 906	0
Snö- och halkbekämpning	-7 764	0
Förbrukningsinventarier	-3 423	0
Fordons- och maskinkostnader	-11 356	0
Vatten	-120 409	0
Fastighetsel	-222 416	0
Uppvärmning	-159 745	0
Sophantering och återvinning	-103 891	0
Förvaltningsarvode drift	-10 479	0
Summa driftskostnader	-1 110 791	0

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Avräkning med Riksbyggen enl RB-avtal	0	-17 877
Förvaltningsarvode administration	-315 500	0
IT-kostnader	-4 533	0
Arvode, yrkesrevisorer	-15 000	-15 000
Övriga förvaltningskostnader	0	-1 994
Kreditupplysningar	-190	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-76 716	0
Bankkostnader	-2 419	-3 850
Övriga externa kostnader	-359	0
Summa övriga externa kostnader	-414 716	-38 721

Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Avskrivning Byggnader	-900 425	0
Avskrivning Installationer	-46 590	0
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-947 015	0



Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	0	38 721
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	172	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	172	38 721

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-1 516 207	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-1 516 207	0

Not 9 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Byggnader	0	0
Mark	112 000 000	0
	112 000 000	0
Årets anskaffningar		
Byggnader	324 282 562	0
Mark	0	112 000 000
	324 282 562	112 000 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	436 282 562	112 000 000

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	0	0
	0	0

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-900 425	0
	-900 425	0

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-900 425	0
--	-----------------	----------

Restvärde enligt plan vid årets slut	435 382 137	112 000 000
---	--------------------	--------------------

Varav

Byggnader	323 382 137	0
Mark	112 000 000	112 000 000



Not 10 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Installationer	0	0
	0	0
Årets anskaffningar		
Installationer	2 717 438	0
Investeringsmoms installationer	-543 488	0
	2 173 950	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	2 173 950	0
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	0	0
	0	0
Årets avskrivningar		
Installationer	-46 590	0
	-46 590	0
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-46 590	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	2 127 360	0
Varav		
Installationer	2 127 360	0

Not 11 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början	210 852 000	0
Pågående ny- till- och ombyggnad	116 148 000	210 852 000
Aktivering byggnader	-324 282 562	0
Aktivering installationer	-2 717 438	0
Vid årets slut	0	210 852 000

Not 12 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2024-06-30	2023-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	328 471	0
Kundfordringar	3 440 000	741 000
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	3 768 471	741 000



Not 13 Övriga fordringar

	2024-06-30	2023-06-30
Momsfordringar	4 618 418	0
Andra kortfristiga fordringar *	648 472	0
Summa övriga fordringar	5 266 890	0

* Fordring Riksbyggen avseende skatteskuld (fastighetsskatt)

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna ränteintäkter	0	4 149
Förutbetalda försäkringspremier	59 171	0
Förutbetalda driftkostnader	37 374	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	157 750	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	53 521	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	168 418	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	476 234	4 149

Not 15 Kassa och bank

	2024-06-30	2023-06-30
Transaktionskonto	1 089 553	10 177 963
Summa kassa och bank	1 089 553	10 177 963

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-06-30	2023-06-30
Inteckningslån	100 274 501	0
Byggnadskreditiv och andra tillfälliga lån	0	211 000 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-501 996	0
Långfristig skuld vid årets slut	99 772 505	211 000 000

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB (byggnadskreditiv)			211 000 000,00	0	211 000 000,00	0,00
SBAB	4,51%	2027-02-26	0,00	33 466 000,00	41 833,00	33 424 167,00
SBAB	4,40%	2028-02-08	0,00	33 467 000,00	41 833,00	33 425 167,00
SBAB	4,35%	2029-02-28	0,00	33 467 000,00	41 833,00	33 425 167,00
Summa			211 000 000,00	100 400 000,00	211 125 499,00	100 274 501,00

*Senast kända räntesatser



Not 17 Övriga skulder

	2024-06-30	2023-06-30
Skuld till Riksbyggen Bostad, Avräkning med Riksbyggen enl RB-avtal	17 238	17 238
Skuld till Riksbyggen Bostad, Investeringsmoms garage och lokal	4 097 470	0
Inbetalda förskott	3 440 000	30 905 500
Summa övriga skulder	7 554 708	30 922 738

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna elkostnader	31 026	0
Upplupna vattenavgifter	120 409	0
Upplupna värmekostnader	22 529	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 440	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	558 045	0
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	742 449	0

Not 19 Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckningar	100 400 000	100 400 000

Not 20 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 21 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Föreningen är medlem i Intresseföreningen Göteborg och har tecknat 99 andelar i Riksbyggen.



Styrelsens underskrifter

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Stefan Skoglund

Tomas Emanuelsson

Mats Frisell

Ulrika Winblad

Marie Dynesius

Vår revisionsberättelse har lämnats
Den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

KPMG AB

Sara Ryfors
Auktoriserad revisor

Mikael Lundell
Förtroendevald revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Brf Kaprifolen i Kungälv, org. nr 769639-0116

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Brf Kaprifolen i Kungälv för räkenskapsåret 2023-07-01—2024-06-30. Föreningens årsredovisning ingår på sidorna 1-16 i detta dokument.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed 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 revisors sed 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 utvärderar, 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 revisions sed 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 revisions sed 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 besluten 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 utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisors sed 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 Kaprifolen i Kungälv för räkenskapsåret 2023-07-01—2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god 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 trygghande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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.

Göteborg

KPMG AB

Sara Ryfors
Auktoriserad revisor

Mikael Lundell
Förtroendevald revisor

Riksbyggen BRF Kaprifolen i Kungälv

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Riksbyggen BRF Kaprifolen i Kungälv i
samarbete med Riksbyggen*

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





Riksbyggen

Riksbyggen
Masthuggstorget 3 B
Box 310 60
400 32 GÖTEBORG

www.riksbyggen.se
tel: 0771 – 860 860