

---

# Årsredovisning

2022-07-01 – 2023-06-30

Riksbyggen Brf Mariestrand 5  
Org nr: 769628-9920





---

# Innehållsförteckning

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

## Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen Brf  
Mariestrand 5 får härmed upprätta  
årsredovisning för räkenskapsåret  
2022-07-01 till 2023-06-30

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 registerades 2014-10-28. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-05-06 och nuvarande stadgar registrerades 2019-02-01. Föreningen har sitt säte i Umeå kommun.

Årets resultat är i linje med föregående års resultat. Reparationskostnaderna har varit lägre detta året, samtidigt som driftskostnaderna har varit något högre detta året jämfört med förra året.

Under året har underhållsplanen uppdaterats för föreningens kommande verksamhet.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger inte full kostnadstäckning.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 136% till 10%. Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som ska villkorsändras, detta klassificerades i årsredovisningen som kortfristigt lån (enligt RevU-18). Föreningens likviditet exklusive detta kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 136% till 124%.

I resultatet ingår avskrivningar med 570 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 262 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Plymen 3 i Umeå Kommun. På fastigheterna finns 2 byggnader med 40 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 2017. Fastighetens adresser är Mariehemsvägen 94, 96 och 98, 906 60 UMEÅ.

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

### Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	10
2 rum och kök	20
3 rum och kök	10

### Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal p-platser	33

Total tomtarea 3 563 m<sup>2</sup>

Total bostadsarea 1 989 m<sup>2</sup>



Årets taxeringsvärde	53 400 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	53 400 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Södra Västerbotten. 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. Detta år har föreningen erhållit utdelning med 1 200 kr och återbäring med 2 900 kr.

Föreningen är delaktig i en gemensamhetsanläggning (GA:1) för att tillgodose föreningens behov av väg, samt dagvatten, brunnar, ledningar, oljeavskiljare, mm. I GA:1 ingår även BRF Mariestrand 3 (Mariehemsvägen 90 och 92), anläggningen förvaltas via delägarförvaltning. Kostnaden för drift och skötsel fördelas enligt andelstal som är fastställda av Lantmäterimyndigheten. Föreningens andel är 37 procent.

#### 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 34 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

**Underhållsplan:** Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 8 283 tkr för de närmaste 30 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på ca 276 tkr. Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret skett med 253 tkr, vilket är i linje med den rekommenderade fondavsättningen på 30 års sikt.

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

#### Styrelse

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Christer Härjelin	Ordförande	2023
Tove Wedin	Sekreterare	2023
Johan Hansson	Vice ordförande	2024
Ylva Hellman	Ledamot Riksbyggen	
<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Eric Abrahamsson	Suppleant	2023
Sebastian Hjelström	Suppleant	2024
Sofia Turesson	Suppleant	2024
Fredrik Persson	Suppleant Riksbyggen	

#### Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2023
Nora Stolpe	Förtroendevald revisor	2023

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



## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 75 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 25 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 21 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 79 personer.

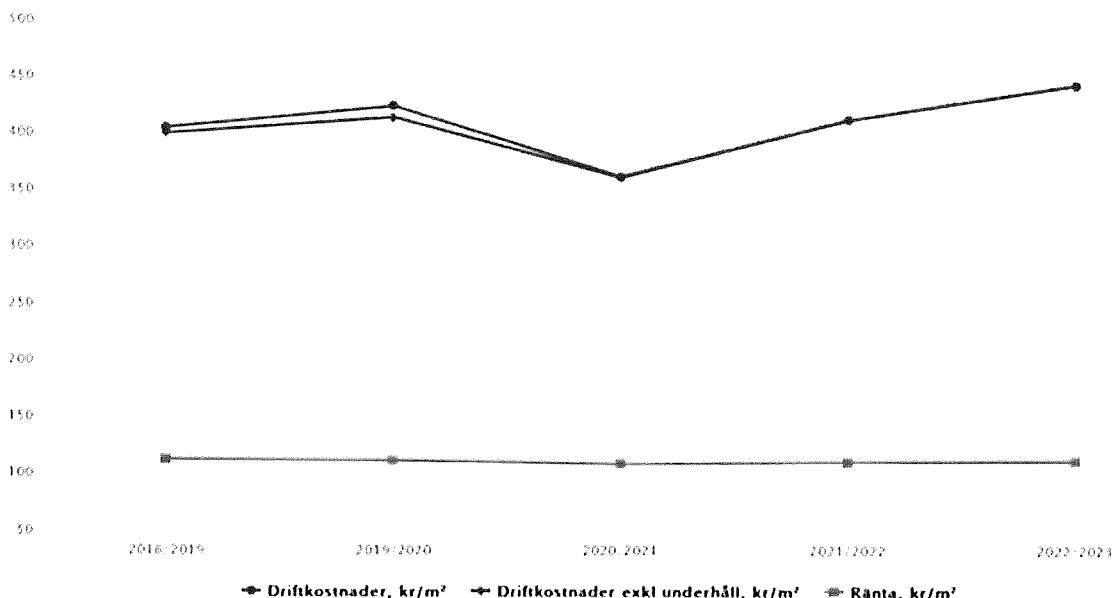
Föreningen har senast ändrat årsavgiften 2022-07-01 då den höjdes med 2,0 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 10% från och med 2023-07-01 samt ytterligare 9% från 2024-01-01.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 11 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 8 st.)

## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	1 656	1 641	1 621	1 615	1 613
Resultat efter finansiella poster	-307	-294	-162	-308	-284
Soliditet %	68	68	68	68	68
Likviditet %	10	136	16	294	237
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	684	671	664	658	651
Driftkostnader, kr/m <sup>2</sup>	443	412	362	424	405
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m <sup>2</sup>	443	412	361	414	400
Ränta, kr/m <sup>2</sup>	112	111	109	112	113
Lån, kr/m <sup>2</sup>	10 736	10 912	11 088	11 146	11 164
Skuldkvot %	12,59	12,95	13,33	13,55	13,61



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

**Resultat efter finansiella poster:** Se resultaträkningen.

**Soliditet:** beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen.



## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	48 615 000	691 741	-1 909 873	-293 614
Disposition enl. årsstämmobeslut			-293 614	293 614
Reservering underhållsfond		253 000	-253 000	
Årets resultat				-307 299
Vid årets slut	48 615 000	944 741	-2 456 487	-307 299

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-2 203 487
Årets resultat	-307 299
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-253 000
<b>Summa</b>	<b>-2 763 786</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr - 2 763 786

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



# Resultaträkning

Belopp i kr		2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 655 691	1 640 815
Övriga rörelseintäkter	Not 3	39 950	35 519
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 695 641</b>	<b>1 676 334</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-881 450	-818 867
Övriga externa kostnader	Not 5	-287 188	-337 125
Personalkostnader	Not 6	-50 728	-48 458
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-569 566	-551 694
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 788 931</b>	<b>-1 756 144</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-93 290</b>	<b>-79 810</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	1 200	5 760
Övriga ränteutgifter och liknande resultatposter	Not 9	7 534	1 984
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-222 743	-221 548
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-214 009</b>	<b>-213 804</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-307 299</b>	<b>-293 614</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-307 299</b>	<b>-293 614</b>





# Balansräkning

Belopp i kr		2023-06-30	2022-06-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 11	67 418 331	67 968 400
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	173 844	193 340
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>67 592 174</b>	<b>68 161 740</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	60 000	60 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>60 000</b>	<b>60 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>67 652 174</b>	<b>68 221 740</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	4 067	5 030
Övriga fordringar	Not 15	19	99 360
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	113 493	298 781
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>117 579</b>	<b>403 171</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 17	656 197	495 469
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>656 197</b>	<b>495 469</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>773 776</b>	<b>898 640</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>68 425 950</b>	<b>69 120 380</b>



# Balansräkning

Belopp i kr	2023-06-30	2022-06-30	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser	48 615 000	48 615 000	
Fond för yttre underhåll	944 741	691 741	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>49 559 741</b>	<b>49 306 741</b>	
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	-2 456 487	-1 909 873	
Årets resultat	-307 299	-293 614	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-2 763 786</b>	<b>-2 203 487</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>46 795 955</b>	<b>47 103 254</b>	
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	13 575 967	21 354 300
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>13 575 967</b>	<b>21 354 300</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	7 778 333	350 000
Leverantörsskulder		95 063	93 434
Övriga skulder	Not 19	-891	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	181 523	219 392
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>8 054 028</b>	<b>662 826</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>68 425 950</b>	<b>69 120 380</b>



# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) 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
Markinventarier (staket)	Linjär	5
Installationer	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

## Not 2 Nettoomsättning

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Årsavgifter, bostäder	1 361 376	1 334 724
Hyror, bostäder	600	600
Hyror, p-platser	188 401	165 420
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-27 535	-18 718
Vattenavgifter	60 003	68 635
Elavgifter	72 846	90 154
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>1 655 691</b>	<b>1 640 815</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Övriga ersättningar	20 974	20 081
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-5	1
Övriga rörelseintäkter	18 982	15 438
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>39 950</b>	<b>35 519</b>



#### Not 4 Driftskostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Reparationer	-33 895	-68 997
Försäkringspremier	-36 692	-34 246
Kabel- och digital-TV	-117 114	-116 865
Återbäring från Riksbyggen	2 900	3 400
Systematiskt brandskyddsarbete	-1 601	0
Obligatoriska besiktningar	-65 565	-24 534
Snö- och halkbekämpning	-144 837	-106 765
Förbrukningsinventarier	0	-2 374
Vatten	-98 857	-94 353
Fastighetsel	-124 086	-133 090
Uppvärmning	-144 497	-141 567
Sophantering och återvinning	-78 311	-74 327
Förvaltningsarvode drift	-38 897	-25 150
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-881 450</b>	<b>-818 867</b>

#### Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Förvaltningsarvode administration	-231 973	-253 819
Hyra inventarier & verktyg	-1 459	0
Arvode, yrkesrevisorer	-20 125	-17 500
Övriga förvaltningskostnader	-6 207	-12 701
Kreditupplysningar	-14	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-21 494	-20 080
Representation	-900	-940
Telefon och porto	-150	-147
Medlems- och föreningsavgifter	-3 200	-3 200
Konsultarvoden	0	-23 625
Bankkostnader	-1 667	-3 650
Övriga externa kostnader	0	-1 465
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-287 188</b>	<b>-337 125</b>

#### Not 6 Personalkostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Styrelsearvoden	-21 100	-16 800
Sammanträdesarvoden	-17 500	-18 900
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	0	-1 400
Sociala kostnader	-12 128	-11 358
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-50 728</b>	<b>-48 458</b>



**Not 7 Avskrivningar av anläggningstillgångar**

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Avskrivning Byggnader	-543 949	-543 949
Avskrivning Markinventarier	-6 120	-6 120
Avskrivning Installationer	-19 497	-1 625
<b>Summa avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-569 566</b>	<b>-551 694</b>

**Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar**

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Utdelning från andelar i Riksbyggen	1 200	5 760
<b>Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>1 200</b>	<b>5 760</b>

**Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	4 151	1 944
Ränteintäkter från likviditetsplacering	3 378	0
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	3	40
Övriga ränteintäkter	2	0
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>7 534</b>	<b>1 984</b>

**Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-222 743	-221 487
Övriga räntekostnader	0	-61
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-222 743</b>	<b>-221 548</b>



**Not 11 Byggnader och mark**  
Anskaffningsvärden

	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	65 300 000	65 300 000
Mark	5 600 000	5 600 000
Markinventarier	30 600	30 600
	<b>70 930 600</b>	<b>70 930 600</b>
<b>Årets anskaffningar</b>		
Byggnader	0	0
Mark	0	0
Markinventarier	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>70 930 600</b>	<b>70 930 600</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	-2 946 390	-2 402 441
Markinventarier	-15 810	-9 690
	<b>-2 962 200</b>	<b>-2 412 131</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Årets avskrivning byggnader	-543 949	-543 949
Årets avskrivning markinventarier	-6 120	-6 120
	<b>-550 069</b>	<b>-550 069</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-3 512 269</b>	<b>-2 962 200</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>67 418 331</b>	<b>67 968 400</b>
<b>Varav</b>		
Byggnader	61 809 661	62 353 610
Mark	5 600 000	5 600 000
Markinventarier	8 670	14 790
<b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	53 400 000	53 400 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>53 400 000</b>	<b>53 400 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>43 000 000</i>	<i>43 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>10 400 000</i>	<i>10 400 000</i>

**Not 12 Inventarier, verktyg och installationer**  
Anskaffningsvärden

	2023-06-30	2022-06-30
<b>Vid årets början</b>		
Installationer	194 965	0
	<b>194 965</b>	<b>0</b>
<b>Årets anskaffningar</b>		
Installationer	0	194 965
	<b>0</b>	<b>194 965</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>194 965</b>	<b>194 965</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Installationer	-1 625	0
	<b>-1 625</b>	<b>0</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Installationer	-19 497	-1 625
	<b>-19 497</b>	<b>-1 625</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Installationer	-21 121	-1 625
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-21 121</b>	<b>-1 625</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>173 844</b>	<b>193 340</b>
<b>Varav</b>		
Installationer	173 844	193 340

**Not 13 Andra långfristiga fordringar**

	2023-06-30	2022-06-30
Andra långfristiga fordringar	60 000	60 000
<b>Summa andra långfristiga fordringar</b>	<b>60 000</b>	<b>60 000</b>
<i>Andelar i Riksbyggen via Intresseföreningen.</i>		

**Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar**

	2023-06-30	2022-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	4 067	0
Kundfordringar	0	5 030
<b>Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar</b>	<b>4 067</b>	<b>5 030</b>

**Not 15 Övriga fordringar**

	2023-06-30	2022-06-30
Skattekonto	19	17
Momsfordringar	0	99 343
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>19</b>	<b>99 360</b>



**Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna hyresintäkter	0	2 174
Upplupna ränteintäkter	3 771	807
Förutbetalda försäkringspremier	19 404	17 288
Förutbetalda driftkostnader	20 221	18 135
Förutbetalt förvaltningsarvode	60 313	55 674
Förutbetald kabel-tv-avgift	0	9 739
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	9 785	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	194 964
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>113 493</b>	<b>298 781</b>

**Not 17 Kassa och bank**

	2023-06-30	2022-06-30
Bankmedel	333 012	380 519
Transaktionskonto	323 186	114 950
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>656 197</b>	<b>495 469</b>

**Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2023-06-30	2022-06-30
Inteckningslån	21 354 300	21 704 300
Nästa års villkorsändring av långfristiga skulder till kreditinstitut	-7 428 333	0
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-350 000	-350 000
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>13 575 967</b>	<b>21 354 300</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	0,82%	2024-03-01	7 428 333,00	0,00	0,00	7 428 333,00
STADSHYPOTEK	0,75%	2025-03-01	7 428 333,00	0,00	0,00	7 428 333,00
STADSHYPOTEK	1,58%	2027-03-01	6 847 634,00	0,00	350 000,00	6 497 634,00
<b>Summa</b>			<b>21 704 300,00</b>	<b>0,00</b>	<b>350 000,00</b>	<b>21 354 300,00</b>

\*Senast kända räntesatser

*Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Stadshypoteks lån om 7 428 333 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 19 Övriga skulder**

	2023-06-30	2022-06-30
Skuld för moms	-891	0
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>-891</b>	<b>0</b>





**Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna räntekostnader	5 416	5 416
Upplupna driftskostnader	2 508	0
Upplupna elkostnader	10 350	9 716
Upplupna vattenavgifter	0	27 063
Upplupna värmekostnader	5 651	5 052
Upplupna kostnader för renhållning	0	10 115
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 200	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	18 156
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	154 398	143 874
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>181 523</b>	<b>219 392</b>

**Not 21 Ställda säkerheter**

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckning	22 285 000	22 285 000

**Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.



Styrelsens underskrifter

Umeå 2023 – datum som framgår av våra elektroniska underskrifter

\_\_\_\_\_  
Christer Härjelin

\_\_\_\_\_  
Tove Wedin

\_\_\_\_\_  
Johan Hansson

\_\_\_\_\_  
Ylva Hellman

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023 – datum som framgår av våra elektroniska underskrifter

\_\_\_\_\_  
Frida Lundgren  
Auktoriserad revisor  
KPMG AB

\_\_\_\_\_  
Nora Stolpe  
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, arvas 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 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 planliga 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 offentlighetsregler 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 offentlighetsregler 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 Mariestrand 5

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen  
för Riksbyggen Brf Mariestrand 5 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](http://www.riksbyggen.se)






# Verifikat

Transaktion 09222115557502124026

## Dokument

<p><b>Årsredovisning Riksbyggen Brf Mariestrand 5 2022-2023</b> Huvuddokument 23 sidor Startades 2023-10-05 16:42:23 CEST (+0200) av Ylva Hellman (YH) Färdigställt 2023-10-11 12:56:45 CEST (+0200)</p>	<p><b>Revisionsberättelse 2022-2023 212545</b> Bilaga 1 2 sidor Sammanfogad med huvuddokumentet Bifogad av Ylva Hellman (YH)</p>
--	--

## Signerare

<p><b>Ylva Hellman (YH)</b> Riksbyggen ylva.hellman@riksbyggen.se</p>  <p>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ylva Johanna Charlotta Hellman" Signerade 2023-10-09 19:20:47 CEST (+0200)</p>	<p><b>Christer Härjelin (CH)</b> christer.harjelin@byggnads.se +46703364337</p>  <p>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "CHRISTER HÄRJELIN" Signerade 2023-10-09 19:11:28 CEST (+0200)</p>
<p><b>Tove Wendin (TW)</b> tove.wedin@gmail.com +46722206600</p>  <p>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "TOVE WEDIN" Signerade 2023-10-07 08:32:19 CEST (+0200)</p>	<p><b>Johan Hansson (JH)</b> 85.johan@gmail.com +46702915142</p>  <p>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per Johan Hansson" Signerade 2023-10-09 19:12:16 CEST (+0200)</p>





# Verifikat

Transaktion 09222115557502124026

Nora Stolpe (NS)  
norastolpe@gmail.com  
+46735049664



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Nora Magdalena Stolpe"  
Signerade 2023-10-09 19:21:21 CEST (+0200)

Frida Lundgren (FL)  
KPMG AB  
frida.lundgren@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"FRIDA LUNDGREN"  
Signerade 2023-10-11 12:56:45 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 Mariestrand 5, org. nr 769628-9920

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Brf Mariestrand 5 för räkenskapsåret 2022-07-01—2023-06-30.

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 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 upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### 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. 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 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 Mariestrand 5 för räkenskapsåret 2022-07-01—2023-06-30 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 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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

Frida Lundgren  
Auktoriserad revisor

Nora Stolpe  
Förtroendevald revisor



