
Årsredovisning

Riksbyggen BRF
Enkelbeckasinen 1
Org nr: 769615-3522

2021-07-01 – 2022-06-30



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	3
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Noter.....	12

Bilagor

Revisionsberättelse
Att bo i BRF



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Enkelbeckasinen
1 får härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2021-07-01 till 2022-06-30

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. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-11-06. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-12-13 och nuvarande stadgar registrerades 2020-09-03.

Föreningen har sitt säte i Örebro kommun.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Näktergalen 1 i Örebro Kommun. På fastigheten finns 2 byggnader med 29 lägenheter. I fastigheten finns även en gemensamhetslokal/övernattningslokal som förvaltas av Beckasinernas samfällighetsförening. Byggnaderna är uppförda 2016. Fastighetens adress är Ulsavilagatan 35 och 37 i Örebro. Till varje lägenhet finns också möjlighet att hyra en parkeringsplats, som också förvaltas av Beckasinernas samfällighetsförening.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	4
3 rum och kök	10
4 rum och kök	15

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	1
Antal carportar	30

Total tomtarea	4 644 m ²
Total bostadsarea	2 259 m ²
Total lokalarea	59 m ²

Årets taxeringsvärde	60 567 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	50 007 000 kr

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna men bostadsrättstillägget ingår i föreningens

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Örebro. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Föreningen köper vindkraftsel och i och med detta gör bostadsrättsföreningen ett aktivt miljöval och tar ansvar för minskade utsläpp av klimatpåverkande växthusgaser. Och genom att använda energieffektiva lågenergilampor gör föreningen också energibesparingar.

Föreningen har ingått följande avtal

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetsförvaltning	Riksbyggen
Fastighetsservice	Riksbyggen
Serviceavtal Hiss	Kone
Bredband, telefoni, tv	Telia
El,	Eon, Bixia

Föreningen är delaktig i Beckasinernas samfällighetsförening tillsammans med RB BRF Dubbelbeckasinen. Föreningens andel är 50 procent. Samfälligheten förvaltar en gemensamhetsanläggning som omfattar markytor samt P-platser inom området samt även gemensamhetslokalen i Brf Enkelbeckasinen.

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 31 tkr och planerat underhåll för 0 tkr.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan har uppdaterats under året och den visar på ett underhållsbehov på totalt 7 598 tkr för de närmaste 30 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 253 tkr (112 kr/m²).

Avsättning för verksamhetsåret har skett i enlighet med underhållsplanens rekommendation med 228 tkr, efterbeaktande av redan avsatta medel.

7

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lars Kihlberg	Ordförande	2022
Stefan Josefsson	Vice ordförande	2023
Ewa Lindéh Björkman	Sekreterare	2023
Anders Sunesson	Ledamot	2023
Sofia Hamrén	Ledamot	2022
Madelene Främst	Ledamot	2022
Stefan Eriksson	Ledamot	Utses av Riksbyggen

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Marlene Engström	Suppleant	2022
Mergim Rashica	Suppleant	2023
Susanne Wallin	Suppleant	Utses av Riksbyggen

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2022

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jan Björkman	2022
Mats Jerlström	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.

Årets resultat efter avskrivningar är – 463 tkr och det är 65 tkr lägre än föregående år.

Anledningen är att en del av föreningens kostnader varit högre under året och framför allt driftkostnader och även övriga externa kostnader har ökat.

Föreningen har haft lite extrakostnader för den kommande fusionen med grannföreningen och man har även utfört en OVK besiktning.

Räntekostnaderna har däremot varit lägre.

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

I resultatet ingår avskrivningar med 723 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet +260 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 49 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 4 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 7 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 46 personer.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2 st överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 2 st)

Föreningens årsavgift ändrades senast 2020-01-01 då en avgift till samfälligheten infördes med 100kr/lgh/mån. Samtidigt genomfördes också en hyressänkning för carportplatserna med samma belopp.

Beslut har tagits om att höja årsavgiften med 3% från och med 2023-01-01.

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 610 kr/m²/år (inkl samfällighetsavgift som tillkommer 625 kr/m²/år)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018
Nettoomsättning	1 515	1 526	1 530	1 510	1 471
Resultat efter finansiella poster	-463	-398	-277	-406	-678
Resultat exklusive avskrivningar	260	325	446	317	45
Soliditet %	66	66	66	66	66
Likviditet %	200	145	158	171	109

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 inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

h

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	62 000 000	755 333	-2 116 481	-397 740
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut		0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut			-397 740	397 740
Reservering underhållsfond		228 000	-228 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		0	0	
Årets resultat				-463 331
Vid årets slut	62 000 000	983 333	-2 742 221	-463 331

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-2 514 221
Årets resultat	-463 331
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-228 000
Summa	-3 205 551

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 3 205 551**

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

Föreningens totala egna kapital uppgår till 59 777 782 kr *2*

Resultaträkning

Belopp i kr		2021-07-01	2020-07-01
		2022-06-30	2021-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 514 535	1 525 859
Övriga rörelseintäkter	Not 3	9 261	6 035
Summa rörelseintäkter		1 523 796	1 531 894
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-665 886	-591 873
Övriga externa kostnader	Not 5	-276 989	-216 318
Personalkostnader	Not 6	-63 236	-60 663
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-722 917	-722 917
Summa rörelsekostnader		-1 729 027	-1 591 771
Rörelseresultat		-205 232	-59 877
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		1 392	1 392
Räntekostnader och liknande resultatposter		-259 491	-339 255
Summa finansiella poster		-258 099	-337 863
Resultat efter finansiella poster		-463 331	-397 740
Årets resultat		-463 331	-397 740

2

Balansräkning

Belopp i kr		2022-06-30	2021-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	89 264 931	89 987 847
Summa materiella anläggningstillgångar		89 264 931	89 987 847
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 8	14 500	14 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		14 500	14 500
Summa anläggningstillgångar		89 279 431	90 002 347
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		2 540	0
Övriga fordringar	Not 9	579	2 140
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	71 931	107 019
Summa kortfristiga fordringar		75 050	109 159
Kassa och bank			
Kassa och bank		725 494	504 186
Summa kassa och bank		725 494	504 186
Summa omsättningstillgångar		800 544	613 345
Summa tillgångar		90 079 974	90 615 692

Balansräkning

Belopp i kr	2022-06-30	2021-06-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	62 000 000	62 000 000	
Fond för yttre underhåll	983 333	755 333	
Summa bundet eget kapital	62 983 333	62 755 333	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-2 742 221	-2 116 481	
Årets resultat	-463 331	-397 740	
Summa fritt eget kapital	-3 205 551	-2 514 221	
Summa eget kapital	59 777 782	60 241 112	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	29 901 200	29 951 000
Summa långfristiga skulder		29 901 200	29 951 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	49 800	49 800
Leverantörsskulder		94 093	73 382
Skatteskulder		3 740	4 140
Övriga skulder	Not 12	14 816	34 800
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	238 544	261 458
Summa kortfristiga skulder		400 993	423 580
Summa eget kapital och skulder		90 079 974	90 615 692

7

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. Räkna 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

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Årsavgifter, bostäder	1 377 744	1 377 744
Samfällighetsavgifter	34 800	34 800
Vattenavgifter IMD (individuell mätning)	23 495	29 098
Elavgifter IMD (individuell mätning)	78 496	84 217
Summa nettoomsättning	1 514 535	1 525 859

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Övriga fakturerade avgifter, överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter mm	9 261	6 035
Summa övriga rörelseintäkter	9 261	6 035

Not 4 Driftskostnader

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Reparationer	-30 534	-12 350
Samfällighetsavgift	-34 800	-34 800
Försäkringspremier	-37 328	-33 785
Kabel- och digital-TV	-75 054	-81 330
Återbäring från Riksbyggen	2 500	2 200
Serviceavtal	-4 485	-4 485
Obligatoriska besiktningar, OVK	-25 900	0
Hisservice ,hissbesiktning	-11 944	-12 573
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	-11 750
Förbrukningsinventarier	-4 355	-3 830
Vatten	-57 105	-46 084
Fastighetsel	-158 599	-142 317
Uppvärmning	-158 711	-150 938
Sophantering och återvinning	-57 821	-40 810
Extra städning, fasadrengöring	-11 750	-19 012
Summa driftskostnader	-665 886	-591 873

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Förvaltningsarvode administration	-195 962	-193 884
Arvode, yrkesrevisorer	-23 375	-8 375
Övriga förvaltningskostnader	-41 075	-3 663
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-9 083	-5 917
Kontorsmateriel	-2 610	-145
Medlems- och föreningsavgifter	-2 784	-2 784
Bankkostnader	-2 100	-1 550
Summa övriga externa kostnader	-276 989	-216 318

Not 6 Personalkostnader

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Styrelsearvoden	-33 700	-36 001
Sammanträdesarvoden	-16 400	-12 250
Sociala kostnader	-13 136	-12 412
Summa personalkostnader	-63 236	-60 663

Not 7 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2022-06-30	2021-06-30
Vid årets början		
Byggnader	86 750 000	86 750 000
Mark	6 250 000	6 250 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	93 000 000	93 000 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-3 012 153	-2 289 236
	-3 012 153	-2 289 236
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-722 917	-722 917
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-3 735 070	-3 012 153
Restvärde enligt plan vid årets slut	89 264 931	89 987 847
Varav		
Byggnader	83 014 931	83 737 847
Mark	6 250 000	6 250 000
Taxeringsvärden		
Bostäder	60 400 000	49 800 000
Lokaler (fastighetsskatt betalas av samfälligheten)	167 000	207 000
Totalt taxeringsvärde	60 567 000	50 007 000
<i>varav byggnader</i>	<i>48 090 000</i>	<i>38 109 000</i>

Not 8 Andra långfristiga fordringar

	2022-06-30	2021-06-30
29 st garantikapitalbevis á 500 kr i Intresseföreningen	14 500	14 500
Summa andra långfristiga fordringar	14 500	14 500

Not 9 Övriga fordringar

	2022-06-30	2021-06-30
Skattekonto	4	4
Andra kortfristiga fordringar	0	66
Kortfristiga fordringar samfälligheten	575	2 070
Summa övriga fordringar	579	2 140

2

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-06-30	2021-06-30
Upplupna intäkter individuella avgifter för el och varmvatten	31 306	35 372
Förutbetalda försäkringspremier	18 682	18 646
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	48 471
Förutbetald kabel-tv-avgift	18 259	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3 684	4 530
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	71 931	107 019

Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-06-30	2021-06-30
Inteckningslån	29 951 000	30 000 800
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-49 800	-49 800
Långfristig skuld vid årets slut	29 901 200	29 951 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	0,70%	2022-08-01	9 933 600	0	16 600	9 917 000
STADSHYPOTEK	0,57%	2024-03-30	10 633 600	0	16 600	10 617 000
STADSHYPOTEK	1,11%	2025-04-30	9 433 600	0	16 600	9 417 000
Summa			30 000 800	0	49 800	29 951 000

*Senast kända räntesatser

Föreningen har som policy att göra extraamorteringar i samband med villkorsändringar av lån utöver den fasta amorteringsplanen.

Tidigare utförda extra amorteringar gjorda i samband med villkorsändringar av lån:

2021-04-15 300 000 kr
2020-04-17 500 000 kr

Under nästa räkenskapsår skall föreningen amortera 49 800 kr enligt plan varför den delen är att betrakta som kortfristig skuld.

Beräknad låneskuld om 5 år beräknas vara 29 702 000 kr med nuvarande amorteringsplan.

Föreningen har ett lån med villkorsändring under nästa räkenskapsår och även detta lån skall betraktas som en kortfristig skuld.

Men eftersom styrelsen inte fått några indikationer på att lånet inte kommer att förlängas har styrelsen valt att redovisa lånet som en långfristig skuld.

Ställda säkerheter	2022-06-30	2021-06-30
Fastighetsinteckningar	31 000 000	31 000 000

Not 12 Övriga skulder

	2022-06-30	2021-06-30
Skuld samfälligheten	0	34 800
Skuld för moms	171	0
Skuld sociala avgifter och skatter	14 645	0
Summa övriga skulder	14 816	34 800

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-06-30	2021-06-30
Upplupna sociala avgifter	14 044	12 497
Upplupna räntekostnader	39 077	44 110
Upplupna elkostnader	14 887	10 394
Upplupna värmekostnader	7 750	3 659
Upplupna kostnader för renhållning	3 166	2 315
Upplupna revisionsarvoden	8 500	8 500
Upplupna styrelsearvoden	20 835	48 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 171	696
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	127 114	131 287
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	238 544	261 458

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Under nästa räkenskapsår kommer föreningen att fusionera sig med grannföreningen RB Brf Dubbelbeckasinen. Efter sammanslagningen kommer föreningen fortsatt att heta RB Brf Enkelbeckasinen 1 med sitt nuvarande organisationsnummer.

Även Beckasinernas Samfällighetsförening kommer på sikt att upphöra och ingå i föreningen, eftersom samfälligheten efter sammanslagningen bara ägs av en fastighetsägare RB Brf Enkelbeckasinen 1.

2

Styrelsens underskrifter

Örebro 2022.10.12

Ort och datum

Lars Kihlberg

Lars Kihlberg

Stefan Josefsson

Stefan Josefsson

Ewa Lindéh Björkman

Ewa Lindéh Björkman

Anders Sunesson

Anders Sunesson

Sofia Hamrén

Sofia Hamrén

Madelene Främst

Madelene Främst

Stefan Eriksson

Stefan Eriksson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-11-07

Jim Wahlström

KPMG AB

Jim Wahlström Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen BRF Enkelbeckasinen 1, org. nr 769615-3522

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen BRF Enkelbeckasinen 1 för räkenskapsåret 2021-07-01—2022-06-30.

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 2022 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upp-lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att iverkliga verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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 professionell 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.

2

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 Enkelbeckasinen 1 för räkenskapsåret 2021-07-01—2022-06-30 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

Örebro den 2022-11-07

KPMG AB



Jim Wahlström

Auktoriserad revisor

Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, 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.

RB BRF Enkelbeckasinen 1

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RB BRF Enkelbeckasinen 1 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

