

# Årsredovisning

2021-01-01 – 2021-12-31

RB BRF Glaset i Umeå  
Org nr: 769630-9769



# DAGORDNING VID ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA

- 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 ska 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 .....	3
Resultaträkning .....	7
Balansräkning .....	8
Noter .....	10

**Bilagor**  
Ordlista



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Glaset i Umeå  
får härmed avge årsredovisning för  
räkenskapsåret  
2021-01-01 till 2021-12-31

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

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder.

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 2015-10-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-03-26 och nuvarande stadgar registrerades 2021-09-27 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Umeå kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 591 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 483 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsavgifter

Föreningen äger fastigheten Glaset 2 i Umeå Kommun. Fastigheten bebyggdes 2017 och består av 16 småhus. Värdeåret är 2018. Föreningen upplåter 34 lägenheter med bostadsrätt. Fastighetens adress Filgränd 2-12 (jämma nummer).

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Dina försäkringar.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

### Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	6
2 rum och kök	8
3 rum och kök	4
4 rum och kök	8
5 rum och kök	8

Total bostadsarea 3 007 m<sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde 42 980 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 37 060 000 kr



Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i 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.

#### 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 98 tkr och planerat underhåll för 220 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. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.**

Årets avsättning till underhållsfonden har skett med 127 000 kronor enligt föreningens ekonomiska plan.

#### Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

##### Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Installationer	220 366

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

#### Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Kristina Östman	Ordförande	2022
Julia Westling	Ledamot	2022
Lena Johansson	Ledamot	2022
Mattias Karlsson	Ledamot	2022
Sandra Eriksson	Ledamot Riksbyggen	

  

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Jan-Erik Tingelf	Suppleant	2022
Philipp Jolidon	Suppleant	2022
Desirée Fjellstedt	Suppleant Riksbyggen	2022

#### Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2022
Per Andersson	Förtroendevald revisor	Avgått under mandatperioden

  

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Frida Halvarsson	2022

  

Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Hanane Dahmane	2022
Sandra Lähdet	Avgått under mandatperioden

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



## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen haft två vattenskador, utöver det har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 50 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 10 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 12 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 48 personer.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 2,0 % från och med 2022-01-01.

Årsavgiften för 2021 uppgick i genomsnitt till 745 kr/m<sup>2</sup>/år.

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

## Flerårsöversikt

<b>Resultat och ställning (tkr)</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	2 257	2 258	2 216	577
Resultat efter finansiella poster	-108	172	174	109
Resultat exklusive avskrivningar	483	763	765	765
Soliditet %	59	59	59	59
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	745	745	737	192
Driftkostnader, kr/m <sup>2</sup>	416	317	289	94
Driftkostnader exkl. underhåll, kr/m <sup>2</sup>	343	310	289	94
Ränta, kr/m <sup>2</sup>	138	141	131	29
Lån, kr/m <sup>2</sup>	12 076	12 201	12 315	12 440

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

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



## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivnings-fond	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	53 165 000	0	0	408 835	-76 333	172 475
Disposition enl. årsstämmobeslut					172 475	-172 475
Reservering underhållsfond				127 000	-127 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-220 366	220 366	
Årets resultat						-108 139
<b>Vid årets slut</b>	<b>53 165 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>315 469</b>	<b>189 508</b>	<b>-108 139</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	96 142
Årets resultat	-108 139
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-127 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	220 366
<b>Summa</b>	<b>81 369</b>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

<b>Att balansera i ny räkning i kr</b>	<b>81 369</b>
--	---------------

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



# Resultaträkning

Belopp i kr		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	2 257 101	2 258 436
Övriga rörelseintäkter	Not 3	60 680	86 141
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 317 781</b>	<b>2 344 577</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-1 251 642	-953 694
Övriga externa kostnader	Not 5	-136 006	-179 200
Personalkostnader	Not 6	-30 894	-25 223
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-591 404	-590 250
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 009 947</b>	<b>-1 748 366</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>307 834</b>	<b>596 211</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	262	-5 306
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-416 235	-418 430
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-415 973</b>	<b>-423 736</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-108 139</b>	<b>172 475</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-108 139</b>	<b>172 475</b>





# Balansräkning

Belopp i kr		2021-12-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 10	89 052 488	89 336 938
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 11	90 000	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>89 142 488</b>	<b>89 336 938</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 12	51 000	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>51 000</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>89 193 488</b>	<b>89 336 938</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	36 614	8 238
Övriga fordringar	Not 14	209 067	1 126 943
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	56 630	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>302 311</b>	<b>1 135 181</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 16	1 179 262	0
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 179 262</b>	<b>0</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 481 573</b>	<b>0</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>90 675 061</b>	<b>90 472 119</b>



# Balansräkning

Belopp i kr	2021-12-31	2020-12-31	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser	53 165 000	53 165 000	
Fond för yttre underhåll	315 469	408 835	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>53 480 469</b>	<b>53 573 835</b>	
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	189 508	-76 333	
Årets resultat	-108 139	172 475	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>81 369</b>	<b>96 142</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>53 561 838</b>	<b>53 669 977</b>	
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	12 000 000	36 312 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>12 000 000</b>	<b>36 312 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	24 312 500	375 000
Leverantörsskulder	Not 18	191 960	58 837
Övriga skulder	Not 19	105 602	16 652
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	503 161	39 153
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>25 113 223</b>	<b>489 642</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>90 675 061</b>	<b>90 472 119</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.

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

## Redovisning av intäkter

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

## Bristande jämförbarhet

Det föreligger bristande jämförbarhet mellan åren p.g.a att omklassificeringar har gjorts avseende posterna nettoomsättning, övriga intäkter, finansiella poster och upplupna kostnader och förutbetalda intäkter.

## Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
Tillkommande utgifter	Linjär	20-30

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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

#### Not 2 Nettoomsättning

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 240 736	2 240 817
Hyror, p-platser	18 000	17 700
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-1 635	0
Öresavrundning	0	-81
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>2 257 101</b>	<b>2 258 436</b>

#### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Övriga ersättningar	11 424	0
Fakturerade kostnader	0	11 916
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-1	0
Övriga rörelseintäkter	49 257	74 225
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>60 680</b>	<b>86 141</b>

#### Not 4 Driftskostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Underhåll	-220 366	-22 600
Reparationer	-98 177	-32 287
Försäkringspremier	-35 940	-45 638
Kabel- och digital-TV	-141 948	-133 464
Bevakningskostnader	0	-1 891
Snö- och halkbekämpning	-138 590	-43 914
Förbrukningsinventarier	-34 909	-54 913
Vatten	-135 722	-131 743
Fastighetsel	-49 709	-39 132
Uppvärmning	-338 931	-319 620
Sophantering och återvinning	-35 754	-49 413
Förvaltningsarvode drift	-21 595	-79 079
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-1 251 642</b>	<b>-953 694</b>



**Not 5 Övriga externa kostnader**

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Förvaltningsarvode administration	-93 750	-50 224
IT-kostnader	-2 239	-3 513
Arvode, yrkesrevisorer	-13 125	-13 250
Övriga förvaltningskostnader	-6 169	-13 331
Kreditupplysningar	-1 902	-3 132
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-12 614	0
Representation	-737	0
Kontorsmateriel	-2 509	0
Medlems- och föreningsavgifter	-500	0
Konsultarvoden	0	-21 322
Bankkostnader	-862	0
Advokat och rättegångskostnader	0	-69 369
Övriga externa kostnader	-1 600	-5 059
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-136 006</b>	<b>-179 200</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Styrelsearvoden	-25 000	-20 000
Sociala kostnader	-5 894	-5 223
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-30 894</b>	<b>-25 223</b>

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

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Avskrivning Byggnader	-590 250	-590 250
Avskrivningar tillkommande utgifter	-1 154	0
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-591 404</b>	<b>-590 250</b>

**Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	262	-5 306
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>262</b>	<b>-5 306</b>



**Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-416 235	-417 822
Övriga räntekostnader	0	0
Övriga finansiella kostnader	0	-608
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-416 235</b>	<b>-418 430</b>

**Not 10 Byggnader och mark**

## Anskaffningsvärden

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	70 830 000	70 830 000
Mark	19 835 000	19 835 000
	<b>90 665 000</b>	<b>90 665 000</b>
<b>Årets anskaffningar</b>		
Tillkommande utgifter	306 954	0
	<b>306 954</b>	<b>0</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>90 971 954</b>	<b>90 665 000</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	-1 328 063	-737 813
	<b>-1 328 063</b>	<b>-737 813</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Årets avskrivning byggnader	-590 250	-590 250
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-1 154	0
	<b>-591 404</b>	<b>-590 250</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-1 919 467</b>	<b>-1 328 063</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>89 052 488</b>	<b>89 336 938</b>
<b>Varav</b>		
Byggnader	68 911 688	69 501 938
Mark	19 835 000	19 835 000
Tillkommande utgifter	305 800	0
<b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	16 524 000	16 524 000
Småhus	26 456 000	20 536 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>42 980 000</b>	<b>37 060 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>34 408 000</i>	<i>29 704 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>8 572 000</i>	<i>7 356 000</i>



<b>Not 11 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	90 000	0
<b>Summa Pågående ny- och ombyggnation samt förskott</b>	<b>90 000</b>	<b>0</b>

<b>Not 12 Aktier och andelar i intresseföretag</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	51 000	0
<b>Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag</b>	<b>51 000</b>	<b>0</b>

<b>Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Kundfordringar	36 614	8 238
<b>Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar</b>	<b>36 614</b>	<b>8 238</b>

<b>Not 14 Övriga fordringar</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Skattefordringar	0	539
Skattekonto	539	0
Övriga kortfristiga fordringar	208 528	208 528
Klientmedel hos SBC	0	917 876
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>209 067</b>	<b>1 126 943</b>

<b>Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Förutbetalda försäkringspremier	11 980	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	31 250	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	1 291	0
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	746	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11 363	0
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>56 630</b>	<b>0</b>

<b>Not 16 Kassa och bank</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Företagskonto	0	0
Transaktionskonto	1 179 261	0
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>1 179 262</b>	<b>0</b>



**Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2021-12-31	2020-12-31
Inteckningslån	36 312 500	36 687 500
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-24 312 500	-375 000
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>12 000 000</b>	<b>36 312 500</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing. skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg. skuld
SWEDBANK	1,10%	2022-06-22	12 218 750,00	0,00	125 000,00	12 093 750,00
SWEDBANK	1,18%	2022-06-22	12 218 750,00	0,00	125 000,00	12 093 750,00
SWEDBANK	1,14%	2023-05-25	12 250 000,00	0,00	125 000,00	12 125 000,00
<b>Summa</b>			<b>36 687 500,00</b>	<b>0,00</b>	<b>375 000,00</b>	<b>36 312 500,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Enligt lånespecifikationen ovan finns två lån med villkorsändringsdag under år 2022 (nästkommande räkenskapsår). Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Swedbank lån om 12 093 750 kr och 12 093 750 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 18 Leverantörsskulder**

	2021-12-31	2020-12-31
Leverantörsskulder	57 157	0
Ej reskontraförda leverantörsskulder	134 803	58 837
<b>Summa leverantörsskulder</b>	<b>191 960</b>	<b>58 837</b>

**Not 19 Övriga skulder**

	2021-12-31	2020-12-31
Övriga skulder	90 000	1 050
Skuld sociala avgifter och skatter	15 602	15 602
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>105 602</b>	<b>16 652</b>





**Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna räntekostnader	38 753	39 153
Upplupna driftskostnader	13 903	0
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	202 710	0
Upplupna elkostnader	6 939	0
Upplupna värmekostnader	40 857	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 403	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9 826	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	188 771	0
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>503 161</b>	<b>39 153</b>

**Not 21 Ställda säkerheter**

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	37 500 000	37 500 000

**Not 22 Eventualförpliktelser**

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

**Not 23 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång**

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



## Styrelsens underskrifter

\_\_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Kristina Östman

\_\_\_\_\_  
Julia Westling

\_\_\_\_\_  
Mattias Karlsson

\_\_\_\_\_  
Lena Johansson

\_\_\_\_\_  
Sandra Eriksson

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

\_\_\_\_\_  
Benjamin Henriksson  
Auktoriserad revisor

\_\_\_\_\_  
Frida Halvarsson  
Förtroendevald revisor



---

# 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 staddeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

### **Årsredovisning**

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

### **Skatter och avgifter**

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.



Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

### **Underhållsplan**

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

### **Eventualförpliktelser**

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

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

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

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

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



---

# RB BRF Glaset i Umeå

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen  
för RB BRF Glaset i Umeå i samarbete med  
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:  
0771-860 860  
[www.riksbyggen.se](http://www.riksbyggen.se)



# Verifikat

Transaktion 09222115557468473649

## Dokument

<p><b>Årsredovisning 2021 Brf Glaset</b> Huvuddokument 22 sidor Startades 2022-05-03 15:04:49 CEST (+0200) av Ann Ciciolla (AC) Färdigställt 2022-05-06 09:24:39 CEST (+0200)</p>	<p><b>Riksbyggen 2021-12-31 - Mall för revisionsberättelse m förtroendevald</b> Bilaga 1 2 sidor Sammanfogad med huvuddokumentet Bifogad av Ann Ciciolla (AC)</p>
---	---

## Initierare

<p><b>Ann Ciciolla (AC)</b> Riksbyggen ann.ciciolla@riksbyggen.se</p>
---

## Signerande parter

<p><b>Kristina Östman (KÖ)</b> kristinaostman@hotmail.com</p>  <p>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "KRISTINA ÖSTMAN" Signerade 2022-05-03 15:48:40 CEST (+0200)</p>	<p><b>Julia Westling (JW)</b> juliavestling@gmail.com</p>  <p>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Anna Julia Westling" Signerade 2022-05-05 16:41:00 CEST (+0200)</p>
<p><b>Mattias Karlsson (MK)</b> karlsson.mattias79@gmail.com</p>  <p>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Erik Johan Mattias Karlsson" Signerade 2022-05-05 15:56:13 CEST (+0200)</p>	<p><b>Lena Johansson (LJ)</b> lena.agren@live.se</p>  <p>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LENA JOHANSSON" Signerade 2022-05-05 17:40:53 CEST (+0200)</p>
<p><b>Sandra Eriksson (SE)</b> Sandra.Eriksson@riksbyggen.se</p>	<p><b>Frida Halvarsson (FH)</b> frida.halvarsson@hotmail.com</p>



# Verifikat

Transaktion 09222115557468473649



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"SANDRA ERIKSSON"  
Signerade 2022-05-03 15:08:33 CEST (+0200)*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Frida Linnéa Halvarsson"  
Signerade 2022-05-05 18:18:07 CEST (+0200)*

Benjamin Henriksson (BH)  
*benjamin.henriksson@kpmg.se*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"BENJAMIN HENRIKSSON"  
Signerade 2022-05-06 09:24:39 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 Glaset i Umeå, org. nr 769630-9769

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Brf Glaset i Umeå för räkenskapsåret 2021-01-01—2021-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

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

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

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Det registrerade revisionsbolagets ansvar

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

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

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

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

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

### Den förtroendevalda revisorns ansvar

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



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

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

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon 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.

Umeå den

KPMG AB

Benjamin Henriksson  
Auktoriserad revisor

Frida Halvarsson  
Förtroendevald revisor

