

Årsredovisning 2021/2022

RIKSBYGGEN BOSTADSRÄTTSFÖRENING VISÄTTRA
ÄNGAR NR 1
716420-4807



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR RIKSBYGGEN BOSTADSRÄTTSFÖRENING VISÄTTRA ÄNGAR NR 1

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1989-04-03.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Huddinge.

ÄKTA FÖRENING

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 28 141 094 kronor.

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Mangården 1 på adressen Mangårdsvägen 1-15 i Huddinge. Föreningen har 79 bostadsrätter om totalt 7 490 kvm och 5 lokaler om 324 kvm.

LÄGENHETSFÖRDELNING

1 r.o.k.	0
2 r.o.k.	19
3 r.o.k.	27
4 r.o.k.	18
5 r.o.k.	15
Summa antal lägenheter:	79

DESSUTOM TILKKOMMER

Lokaler	5
Parkeringar	62
Parkeringar Carport	16
Gästparkeringar	3
MC-parkering	1
Extraförråd	20

FÖRSÄKRING

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Protector Försäkring. Föreningen har även tecknat ett bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Mia Lehtonen	Ordförande
David Fredrik Stenroth	Styrelseledamot
Kerstin Winkler	Styrelseledamot
Kettil Sundberg	Styrelseledamot
Tord Hammarberg	Styrelseledamot
Uzma Iqbal	Styrelseledamot
Victor Petersson	Styrelseledamot
Alexandra Zorpidou	Styrelsesuppleant
Ivan Celedon Aracena	Styrelsesuppleant

VALBEREDNING

Susanne Piehl och Karl Edlén.

FIRMATECKNING

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

REVISORER

Per Engzell	Auktoriserad revisor	Engzells Revisionsbyrå AB
Björn Kellerth	Intern revisor	
Eva Johansson	Internrevisorssuppleant	

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-11-25. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

- 2021 Obligatorisk ventilationskontroll
- 2022 Byte av torktumlare tvättstuga
- 2022 Översyn originalinglasade balkonger
- 2022 Byte av spiskåpor PM90

PLANERADE UNDERHÅLL

- 2022 Byte till underhållsfria skivor taksprång och målning takstolar
- 2022 Översyn/åtgärd skyddsrum
- 2022 Trädbeskärning/trädfällning av arborist
- 2023 Byte stoppbrädor vid nedre parkering
- 2023 Åtgärd vittrande tegel (fasad)
- 2023 Förbättringsmålning trapphus

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

EKONOMI

Under året har föreningen gjort extraamorteringar med 2 miljoner kronor för att slutbetala det obundna lånet. Under verksamhetsåret har det felaktigt satts in parkeringsavgifter på föreningens konto som tillhört en annan bostadsrättsförening. Detta har medfört att föreningen blivit återbetalningsskyldiga med 433 713 kronor.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Föreningen har under året bytt ekonomisk förvaltare från Riksbyggen till NABO. Föreningen har även bytt teknisk förvaltare till Cura Center AB.

ÖVRIGA UPPGIFTER

Föreningen har under året gjort en energideklaration.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 112 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 113 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

Årsavgiften för 2021/2022 uppgick i genomsnitt till 900kr/m²/år.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	7 879	7 778	7 906	7 545
Resultat efter fin. poster	1 450	1 860	2 000	892
Soliditet, %	24	22	19	17
Yttre fond	2 238	2 238	2 419	1 845
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	900	899	899	899
Lån per kvm totalyta, kr	7 027	7 200	7 636	7 682
Ränta per kvm totalyta, kr	125	125	143	167

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-08-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-08-31
Insatser	3 633	-	-	3 633
Fond, yttre underhåll	2 238	-	-	2 238
Balanserat resultat	8 781	1 860	-	10 642
Årets resultat	1 860	-1 860	1 450	1 450
Eget kapital	16 512	0	1 450	17 962

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	10 642
Årets resultat	1 450
Totalt	12 091

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	697
Balanseras i ny räkning	11 394
	12 091

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2021-09-01 - 2022-08-31	2020-09-01 - 2021-08-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		7 879	7 778
Rörelseintäkter		314	734
Summa rörelseintäkter		8 193	8 512
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-3 846	-4 044
Övriga externa kostnader	7	-663	-371
Personalkostnader	8	-159	-152
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 103	-1 095
Summa rörelsekostnader		-5 771	-5 662
RÖRELSERESULTAT		2 421	2 850
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7	8
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-979	-997
Summa finansiella poster		-972	-990
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		1 450	1 860
ÅRETS RESULTAT		1 450	1 860

Balansräkning

	Not	2022-08-31	2021-08-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	64 731	65 286
Markanläggningar	11	336	364
Maskiner och inventarier	12	5 293	5 683
Summa materiella anläggningstillgångar		70 360	71 333
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	20	20
Summa finansiella anläggningstillgångar		20	20
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		70 380	71 353
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		72	7
Övriga fordringar	14	86	96
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	266	201
Summa kortfristiga fordringar		424	303
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 454	3 532
Summa kassa och bank		3 454	3 532
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 878	3 836
SUMMA TILLGÅNGAR		74 258	75 189

Balansräkning

	Not	2022-08-31	2021-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 633	3 633
Fond för yttre underhåll		2 238	2 238
Summa bundet eget kapital		5 870	5 870
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		10 642	8 781
Årets resultat		1 450	1 860
Summa fritt eget kapital		12 091	10 642
SUMMA EGET KAPITAL		17 962	16 512
Avsättningar			
Avsättningar		34	34
Summa avsättningar		34	34
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	39 190	54 937
Summa långfristiga skulder		39 190	54 937
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		15 719	2 473
Leverantörsskulder		325	240
Övriga kortfristiga skulder		6	52
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 022	942
Summa kortfristiga skulder		17 072	3 706
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		74 258	75 189

Noter

NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Visättra Ängar nr har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Fastighetsförbättringar	10-25 år
Byggnad	153 år
Maskiner och inventarier	15 år
Markanläggningar	15 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2021/2022	2020/2021
El, moms	99	45
Ersättning Riksbyggen	0	150
Försäkringsersättning	4	206
Hysesintäkter, lokaler	333	330
Hysesintäkter, p-platser	224	227
Intäcksreduktion	0	-4
Tillvalsavgifter	42	0
Uppvärmning	491	491
Årsavgifter, bostäder	6 739	6 734
Övriga intäkter	261	334
Summa	8 193	8 512

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021/2022	2020/2021
Besiktning och service	0	1
Besiktningkostnader	64	1
Fastighetsskötsel	119	119
Hiss serviceavtal	39	29
Snöskottning och sandupptagning	233	203
Städning	204	214
Trädgårdsarbete	211	240
Ventilationskontroll OVK	6	148
Övriga serviceavtal	69	38
Övrigt	89	0
Summa	1 032	992

NOT 4, REPARATIONER	2021/2022	2020/2021
Bostäder	0	9
Dörrar och lås/porttele	15	41
El	38	12
Fönster	3	35
Försäkringsskador	7	0
Försäkringsärende/vattenskada	0	74
Gård/markytor	12	140
Hissar	59	70
Planerat underhåll El	0	28
Planerat underhåll Fasader	0	340
Planerat underhåll Tak	16	0
Planerat underhåll VA	15	0
Planerat underhåll Övriga gemensamma utrymmen	0	324
Soprum/miljöanläggning	12	0
Tvättstuga	61	18
VA	1	7
Ventilation	168	88
Värme	13	15
Övriga gemensamma utrymmen	40	77
Övriga rep./underhåll	0	56
Summa	460	1 336

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021/2022	2020/2021
Fastighetsel	1 380	790
Sophämtning	130	132
Vatten	278	259
Summa	1 788	1 181

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021/2022	2020/2021
Bredband/Kabeltv	248	246
Fastighetsförsäkringar	171	156
Fastighetsskatt	142	133
Övrigt	5	0
Summa	566	535

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021/2022	2020/2021
Bankkostnader	2	0
Förbrukningsmaterial	17	41
It-tjänster	0	6
Kameral förvaltning	129	148
Konsultkostnader	11	11
Kortinköp Handelsbanken	16	0
Medlems och föreningsavg	2	11
Revisionsarvoden	23	23
Telekommunikation	10	8
Övriga externa kostnader	434	40
Övriga förvaltningskostnader	19	83
Summa	663	371

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2021/2022	2020/2021
Sociala avgifter	45	20
Styrelsearvoden	98	103
Övriga arvoden	16	29
Summa	159	152

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021/2022	2020/2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	979	997
Summa	979	997

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-08-31	2021-08-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	116 793	116 793
Inköp	81	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	116 874	116 793
Ingående ackumulerad avskrivning	-51 508	-50 878
Årets avskrivning	-635	-630
Utgående ackumulerad avskrivning	-52 143	-51 508
Utgående restvärde enligt plan	64 731	65 286
I utgående restvärde ingår mark med	1 988	1 988
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	97 089	70 687
Taxeringsvärde mark	44 090	39 100
	141 179	109 787
NOT 11, MARKANLÄGGNINGAR	2022	2021
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	421	421
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	421	421
Ingående ackumulerad avskrivning	-56	-28
Årets avskrivning	-28	-28
Utgående ackumulerad avskrivning	-84	-56
Utgående restvärde enligt plan	336	364

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-08-31	2021-08-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	6 557	6 557
Inköp	49	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	6 606	6 557
Ingående ackumulerad avskrivning	-874	-437
Avskrivningar	-439	-437
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 314	-874
Utgående restvärde enligt plan	5 293	5 683
NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2022-08-31	2021-08-31
40 Garantikapital á 500 kronor i Riksbyggen	20	20
Summa	20	20
NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-08-31	2021-08-31
Skattefordringar	29	31
Skattekonto	50	65
Övriga fordringar	7	0
Summa	86	96
NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-08-31	2021-08-31
Bredband	25	25
Fastighetsskötsel	8	0
Försäkringspremier	102	98
Förvaltning	10	37
Inkomsträntor	0	4
Kabel-TV	8	8
Räntor	46	0
Städning	0	10
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	66	19
Summa	266	201

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-08-31	Skuld 2022-08-31	Skuld 2021-08-31
Stadshypotek	2028-06-01	2,69 %	20 717	20 717
SBAB	2023-08-15	0,86 %	15 353	15 486
SBAB	2026-05-11	1,64 %	14 340	14 539
SBAB	2024-08-09	0,96 %	4 500	4 667
SBAB				2 000
Summa			54 910	57 409
Varav kortfristig del			15 719	

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2022/2023 omsätts vid förfall.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-08-31	2021-08-31
Beräknat revisionsarvode	23	23
EI	113	47
Förutbetalda avgifter/hyror	636	559
Löner	107	125
Uppl lagst sociala avg	33	0
Utgiftsräntor	68	165
Vatten	24	23
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	0
Summa	1 022	942

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-08-31	2021-08-31
Fastighetsinteckning	103 454	103 454
Summa	103 454	103 454

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har under verksamhetsåret beslutat om en sänkning av avgifterna med 4 procent. Avgiftssänkningen träder ikraft 1 oktober 2022. Under kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, detta klassificeras i årsredovisningen som kortfristigt lån.

Föreningen har under räkenskapsåret bytt ekonomisk förvaltare till Nabo och anpassning har därför skett till deras mall för bokföring och årsredovisning. Vilket är anledningen till att vissa delar av årsredovisningen och sättet att redovisa ser annorlunda ut jämfört med tidigare år.

Underskrifter

_____, _____ - _____ - _____
Ort och datum

Mia Lehtonen
Ordförande

David Fredrik Stenroth
Styrelseledamot

Kerstin Winkler
Styrelseledamot

Kettil Sundberg
Styrelseledamot

Tord Hammarberg
Styrelseledamot

Uzma Iqbal
Styrelseledamot

Victor Petersson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - _____ - _____

Engzells Revisionsbyrå AB
Per Engzell
Auktoriserad revisor

Björn Kellerth
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.11.2022 08:06

SENT BY OWNER:

Marcus Söderkvist · 21.10.2022 14:14

DOCUMENT ID:

SkMEXTZeNs

ENVELOPE ID:

rk-NmTWxVj-SkMEXTZeNs

DOCUMENT NAME:

Riksbyggen Bostadsrättsförening Visättra Ängar nr , 716420-4807 - Årsredovisning 2022.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TORD HAMMARBERG tord@visattranr1.se	Signed Authenticated	21.10.2022 16:24 21.10.2022 15:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/02/12) IP: 83.248.96.183
2. DAVID STENROTH david.stenroth@riksbyggen.se	Signed Authenticated	24.10.2022 09:56 24.10.2022 09:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/04/18) IP: 88.80.177.134
3. Kerstin Linnéa Winkler kerstin@visattranr1.se	Signed Authenticated	26.10.2022 20:42 26.10.2022 20:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/02/25) IP: 84.55.89.179
4. MIA LEHTONEN mia@visattranr1.se	Signed Authenticated	27.10.2022 09:11 27.10.2022 09:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/01/31) IP: 94.191.137.42
5. VICTOR PETERSSON victor@visattranr1.se	Signed Authenticated	27.10.2022 10:56 27.10.2022 10:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/05/25) IP: 84.55.89.162
6. KETIL SUNDBERG kettel@visattranr1.se	Signed Authenticated	27.10.2022 19:09 25.10.2022 19:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/06/12) IP: 94.234.110.162
7. UZMA IQBAL Uzma@visattranr1.se	Signed Authenticated	28.10.2022 16:34 25.10.2022 19:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/01/03) IP: 84.55.89.151
8. Per Engzell per@engzellrevision.se	Signed Authenticated	02.11.2022 07:57 02.11.2022 07:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/05/14) IP: 46.22.125.129
9. BJÖRN KELLERTH bjorn.kellerth@outlook.com	Signed Authenticated	02.11.2022 08:06 31.10.2022 21:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/01/30) IP: 31.211.224.109

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAeS
sealed

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Visättra Ängar nr 1, org.nr 716420-4807

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Visättra Ängar nr 1 för räkenskapsåret 2021-09-01—2022-08-31.

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 augusti 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnittet *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *medrevisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsd i Sverige. Mitt 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 revisionsd 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Medrevisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsd 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 Bostadsrättsförening Visättra Ängar nr 1 för räkenskapsåret 2021-09-01—2022-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar överskottet 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 revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad har i övrigt fullgjort mitt 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 överskott eller underskott. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska

angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens överskott eller underskott, 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 överskott eller underskott inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsd i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens överskott eller underskott grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns 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 överskott eller underskott har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm 2022-

Per Engzell
Auktoriserad revisor

Björn Kellerth
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.11.2022 09:26

SENT BY OWNER:

Marcus Söderkvist · 21.10.2022 14:15

DOCUMENT ID:

HykwaWeNj

ENVELOPE ID:

HkaU6bxNo-HykwaWeNj

DOCUMENT NAME:

Rev.ber. VÄ1 2022.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
BJÖRN KELLERTH bjorn.kellerth@outlook.com	Signed Authenticated	02.11.2022 08:08 22.10.2022 15:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/01/30) IP: 31.211.224.109
Per Engzell per@engzellrevision.se	Signed Authenticated	02.11.2022 09:26 02.11.2022 09:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/05/14) IP: 46.22.125.129

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed