

Årsredovisning

2022-07-01 – 2023-06-30

RBF Vadstenahus 1
Org nr: 724000-1102



Anmälan till föreningsstämma

Vänligen fyll i blankett nedan för anmälan till föreningsstämman.
Ifylld anmälan lämnas i den röda brevlådan utanför
styrelserummet, Engelbrektgatan 24 E, senast den 1/12 2023

Välkomna!

Namn	Lägenhetsnummer

Kallelse till ordinarie föreningsstämma

Dag: Onsdagen den 5 December 2023
Tid: 18.00
Plats: Riksbyggen, Drakvägen Motala

Dagordning

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd (i vilken närvarande medlemmar, ombud och biträden har antecknats)
- c) Val av stämмоорdförande
- d) Anmälan av stämмоорdförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som har att jämte stämмоорdförande 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
- t) Stämmans avslutande

Med vänlig hälsning
Styrelsen

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Vadstenahus 1 får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2022-07-01 till 2023-06-30

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden. Föreningen ska i sin verksamhet främja de kooperativa principerna såsom de kommer till uttryck i föreningens stadgar och verka för en socialt, ekonomiskt och miljömässigt hållbar utveckling.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1944-01-13. Nuvarande stadgar registrerades 2018-02-16.

Föreningen har sitt säte i Vadstena kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år på grund av lägre driftkostnader

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån.

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 213 % till 257%.

I resultatet ingår avskrivningar med 67 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 160 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Resedan 11 i Vadstena kommun. På fastigheten finns 3 byggnader med 21 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1945. Fastighetens adress är Engelbrektsgränd 24 A-F.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	9
2 rum och kök	9
3 rum och kök	2
4 rum och kök	1

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal garage	4
Antal p-platser	8



Total bostadsarea	1 009 m ²
Total lokalarea	4 m ²
Årets taxeringsvärde	7 350 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	7 350 000 kr

Riksbyggens kontor i Mo Västra Östergötland har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Västra Östergötland. 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 5 tkr och planerat underhåll för 0 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Bostäder	2016
Gemensamma utrymmen	2016
Hus kropp utvändigt	2016
Markytor	2016
Installationer	2016
Installationer	2017
Tak	2018
Hus kropp utvändigt	2019-2020
Installationer	2020-2021
Hus kropp utvändigt	2020-2021
Markytor	2020-2021
Bostäder, golvbrunn	2022
Markytor, dränering	2022

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Hanna Roos	Ordförande	2024
Lisa Johansson	Sekreterare	2023
Daniel Klasson	Ledamot Riksbyggen	2023
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Annika Berggren	Suppleant	2023
Lukas Gustafsson	Suppleant	2023 avgått pga flytt
Kristina Bajoriuniene	Suppleant Riksbyggen	2023

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Maria Johansson	Auktoriserad revisor	2023
Robert Berggren	Förtroendevald revisor	2023 avgått pga flytt

Valberedning

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Michaela Vintilescu	2023



Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 27 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 4 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 2 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 29 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2017-07-01 då den höjdes med 7 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgift med 3 % från och med 2023-08-01

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 945 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 5 st.)



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	975	975	974	975	973
Årets resultat	93	2	-53	-76	-54
Resultat exklusive avskrivningar	160	68	6	-16	6
Balansomslutning	4 343	4 272	4 411	4 503	4 552
Soliditet %	-38	-40	-39	-37	-35
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar nästa år.	257	213	142	195	191
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar nästa år.	16	213	14	-	-
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	945	945	945	945	945
Driftkostnader, kr/m ²	488	591	643	636	629
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	488	555	546	607	583
Ränta, kr/m ²	108	109	110	110	113
Underhållsfond, kr/m ²	137	68	34	62	23
Lån, kr/m ²	5745	5 785	5 824	5 864	5 903

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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen.



Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	19 500	68 989	-1 815 955	2 157
Disposition enl. årsstämmobeslut			2 157	-2 157
Reservering underhållsfond		70 000	-70 000	
Årets resultat				92 540
Vid årets slut	19 500	138 989	-1 883 798	92 540

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 813 799
Årets resultat	92 540
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-70 000
Summa	-1 791 259

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr	- 1 791 259
---------------------------------	-------------

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	974 868	974 868
Övriga rörelseintäkter	Not 3	68 936	68 226
Summa rörelseintäkter		1 043 804	1 043 094
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-494 170	-598 268
Övriga externa kostnader	Not 5	-242 840	-241 095
Personalkostnader	Not 6	-39 957	-26 737
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-67 467	-65 789
Summa rörelsekostnader		-844 434	-931 889
Rörelseresultat		199 370	111 206
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		210	1 008
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 026	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-109 065	-110 057
Summa finansiella poster		-106 829	-109 049
Resultat efter finansiella poster		92 540	2 157
Årets resultat		92 540	2 157



Balansräkning

Belopp i kr		2023-06-30	2022-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	3 771 295	3 831 237
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	57 687	52 623
Summa materiella anläggningstillgångar		3 828 983	3 883 860
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 10	10 500	10 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		10 500	10 500
Summa anläggningstillgångar		3 839 483	3 894 360
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		4 541	0
Övriga fordringar		4 311	4 256
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	107 786	51 385
Summa kortfristiga fordringar		116 638	55 641
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 12	387 298	322 186
Summa kassa och bank		387 298	322 186
Summa omsättningstillgångar		503 936	377 826
Summa tillgångar		4 343 419	4 272 186



Balansräkning

Belopp i kr	2023-06-30	2022-06-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	19 500	19 500	
Fond för yttre underhåll	138 989	68 989	
Summa bundet eget kapital	158 489	88 489	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-1 883 799	-1 815 955	
Årets resultat	92 540	2 157	
Summa fritt eget kapital	-1 791 259	-1 813 799	
Summa eget kapital	-1 632 770	-1 725 310	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	2 780 000	5 820 000
Summa långfristiga skulder		2 780 000	5 820 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	3 040 000	40 000
Leverantörsskulder		24 420	34 801
Skatteskulder		1 604	1 528
Övriga skulder		0	11 526
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	130 165	89 642
Summa kortfristiga skulder		3 196 189	177 497
Summa eget kapital och skulder		4 343 419	4 272 186



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	200
Tillkommande utgifter	Linjär	25
Markanläggningar	Linjär	20
Inventarier	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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

Not 2 Nettoomsättning

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Årsavgifter, bostäder	953 268	953 268
Hyror, garage	9 600	9 600
Hyror, p-platser	12 000	12 000
Summa nettoomsättning	974 868	974 868

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Kabel-tv-avgifter	62 748	62 748
Pant -och överlåtelseavgift	6 039	5 236
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-1	2
Övriga rörelseintäkter	150	240
Summa övriga rörelseintäkter	68 936	68 226

Not 4 Driftskostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Underhåll	0	-35 750
Reparationer	-5 137	-53 223
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-22 680	-22 680
Försäkringspremier	-23 532	-22 160
Kabel- och digital-TV	-104 114	-98 741
Återbäring från Riksbyggen	2 100	2 900
Energideklaration	0	-10 500
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	-388
Snö- och halkbekämpning	-24 501	0
Förbrukningsinventarier	-3 902	-5 645
Vatten	-45 991	-43 110
Fastighetsel	-45 488	-35 579
Uppvärmning	-188 959	-196 682
Sophantering och återvinning	-31 967	-31 199
Yttre skötsel/täckbark	0	-45 511
Summa driftskostnader	-494 170	-598 268



Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Förvaltningsarvode administration	-199 578	-224 980
Arvode, yrkesrevisorer	-10 500	-3 475
Övriga förvaltningskostnader	0	-4 396
Kreditupplysningar	-298	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-7 350	-5 236
Kontorsmateriel	0	-985
Medlems- och föreningsavgifter	-1 050	-1 050
Konsultarvoden	-13 653	0
Bankkostnader	-4 160	-775
Övriga externa kostnader	-6 250	-197
Summa övriga externa kostnader	-242 840	-241 095

Not 6 Personalkostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Styrelsearvoden	-31 250	-11 450
Sammanträdesarvoden	0	-9 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	0	-1 428
Sociala kostnader	-8 707	-4 859
Summa personalkostnader	-39 957	-26 737



Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-109 065	-110 057
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-109 065	-110 057

Not 8 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början		
Byggnader	8 619 398	8 619 398
Mark	29 000	29 000
Tillkommande utgifter	278 824	278 824
Markanläggning	137 093	137 093
	9 064 315	9 064 315
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	9 064 315	9 064 315
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-5 038 910	-4 995 814
Tillkommande utgifter	-146 325	-134 263
Markanläggningar	-47 842	-43 059
	-5 233 078	-5 173 136
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-43 097	-43 097
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-12 062	-12 062
Årets avskrivning markanläggningar	-4 782	-4 782
	-59 942	-59 942
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-5 293 019	-5 233 078
Restvärde enligt plan vid årets slut	3 771 295	3 831 238
Varav		
Byggnader	3 537 390	3 580 487
Mark	29 000	29 000
Tillkommande utgifter	120 436	132 499
Markanläggningar	84 469	89 252
Taxeringsvärden		
Bostäder	7 260 000	7 260 000
Lokaler	90 000	90 000
Totalt taxeringsvärde	7 350 000	7 350 000
<i>varav byggnader</i>	<i>6 036 000</i>	<i>6 036 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>1 314 000</i>	<i>1 314 000</i>



Not 9 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	58 470	58 470
Inventarier och verktyg		
	58 470	58 470
Årets anskaffningar		
Inventarier och verktyg	12 590	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	71 060	58 470
Accumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	-5 847	0
	-5 847	0
Årets avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-5 847	-5 847
Inventarier och verktyg	-1 679	0
	-7 526	-5 847
Accumulerade avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-11 694	-5 847
Inventarier och verktyg	-1 679	0
	-13 373	-5 847
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-13 373	-5 847
Restvärde enligt plan vid årets slut	57 687	52 623

Not 10 Andra långfristiga fordringar

	2023-06-30	2022-06-30
21st garantikapitalbevis á 500 kr	10 500	10 500
Summa andra långfristiga fordringar	10 500	10 500

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	12 442	11 090
Förutbetalt förvaltningsarvode	67 969	15 616
Förutbetald kabel-tv-avgift	27 375	24 679
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	107 786	51 385

Not 12 Kassa och bank

	2023-06-30	2022-06-30
Vadstena sparbank	86 765	87 115
Transaktionskonto Swedbank	300 534	235 071
Summa kassa och bank	387 298	322 186

Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-06-30	2022-06-30
Inteckningslån	5 820 000	5 860 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-40 000	-40 000
Nästa års omförhandlingar på långfristiga skulder till kreditinstitut	-3 000 000	0
Långfristig skuld vid årets slut	2 780 000	5 820 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SPARBANKEN	2,00%	2023-12-30	3 000 000,00	0,00	0,00	3 000 000,00
SPARBANKEN	1,72%	2027-08-15	2 860 000,00	0,00	40 000,00	2 820 000,00
Summa			5 860 000,00	0,00	40 000,00	5 820 000,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa verksamhetsår har föreningen ett lån som ska villkorsändras. Det redovisas som kortfristig men kommer att förlängas då föreningens lånefinansiering är långfristig. Faktisk kortfristig del (amortering) på föreningens lån uppgår till 40 000 kr årligen.

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna sociala avgifter	8 200	0
Upplupna elkostnader	0	2 914
Upplupna värmekostnader	7 138	7 272
Upplupna kostnader för renhållning	796	796
Upplupna styrelsearvoden	26 250	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	87 781	78 660
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	130 165	89 642

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Ställda säkerheter

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckningar	9 082 000	9 082 000



Styrelsens underskrifter

Vadstena, datum enligt digital signering

Hanna Roos

Lisa Johansson

Daniel Klasson

Min revisionsberättelse har lämnats, datum enligt digital signering

Maria Johansson
Autoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557503838863

Dokument

Årsredovisning (2022-2023)

Huvuddokument

20 sidor

Startades 2023-10-31 17:43:00 CET (+0100) av Kristina

Bajoriuniene (KB)

Färdigställt 2023-11-01 15:00:38 CET (+0100)

Initierare

Kristina Bajoriuniene (KB)

Riksbyggen

kristina.bajoriuniene@riksbyggen.se

Signerare

Lisa Johansson (LJ)

lisa_johansson@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LISA JOHANSSON"

Signerade 2023-10-31 17:56:56 CET (+0100)

Hanna Roos (HR)

hanna_thornqvist@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "HANNA ROOS"

Signerade 2023-10-31 18:34:39 CET (+0100)

Daniel Klasson (DK)

Daniel.Klasson@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "DANIEL KLASSON"

Signerade 2023-11-01 09:51:42 CET (+0100)

Maria Johansson (MJ)

maria@blyxt-revision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Maria Eva-Lotta Johansson"

Signerade 2023-11-01 15:00:38 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557503838863

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>



RBF Vadstenahus 1

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Vadstenahus 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



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Rbf Vadstenahus nr 1
Org. nr. 724000-1102

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för bostadsrättsföreningen för räkenskapsåret 2022-07-01—2023-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 på fel.

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.

Revisorns ansvar

Mina 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för föreningen för räkenskapsåret 2022/2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 fortlopande 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet.

Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Linköping den dag som framgår av min elektroniska signering

Maria Johansson

Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel <https://validatesignit.hogia.se/>. För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Maria Johansson
Företag: Blixt Revision AB
Befattning: Auktoriserad revisor
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2023-11-01 15:01:00 GMT+01:00
Transaktions-ID: 7f9e098e3ac84b19ad30c5aea3232c92