

Årsredovisning

2023-07-01 – 2024-06-30

RBF Stackgrönnanhus nr 1
Org nr: 716463-7204





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Kassaflödesanalys.....	10
Noter.....	11

Bilagor

Att bo i BRF



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Stackgrönnanhus nr
1 1 får härmed upprätta årsredovisning
för räkenskapsåret
2023-07-01 till 2024-06-30

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, 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 stadgarna 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 1989-02-13. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1989-11-24 och nuvarande stadgar registrerades 2019-03-06.

Föreningen har sitt säte i Skellefteå kommun.

Kommande verksamhetsår har föreningen 1 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 245% till 280%.

I resultatet ingår avskrivningar med 72 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 213 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Bergsbyn 8:8 i Skellefteå kommun. Byggnaderna är uppförda 1991. Samtliga lägenheter upplåts som bostadsrätt.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam

I försäkringen ingår fastighetsförsäkring och bostadsrättstillägg.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	6
3 rum och kök	4

Total bostadsarea 730 m²

Årets taxeringsvärde 6 105 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 4 570 000 kr

Föreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Västerbotten Norra.



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 44 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande års underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Föreningens underhållsplan revideras på beställning av styrelsen, senaste revidering är gjord i november 2022. Rekommenderad årlig avsättning enligt 30-årig plan uppgår till 200 tkr och rekommenderad årlig avsättning enligt 10-årig plan uppgår till 83 tkr per år. Avsättning för verksamhetsåret uppgår till 200 tkr.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Installationer, filterbyte	11 811
Huskropp utvändigt, byte förrådsdörrar	31 731

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Byte varmvattenberedare	2016
Installation bredband	2017
Byte ytterdörrar	2017
Grillplats	2018
Nya carportplatser, 4st	2019
Ventilation	2020
Målning förrådsbyggnad	2020
Målning bostadshus	2021
Golvväme samtliga lägenheter	2021



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ann-Louise Lindström	Ordförande	2024
Linus Ekman	Vice ordförande	2024
Karin Jonsson	Ledamot Riksbyggen	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Annika Olsson	Suppleant	2024
Tobias Lundqvist	Suppleant	2024
Ann Steinwall	Suppl. Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2024

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga händelser har 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 16 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 1 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 2 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 15 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2023-07-01 då den höjdes med 2 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 2 % från och med 2024-07-01.

Årsavgiften för 2023-2024 uppgick i genomsnitt till 785 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 1 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 1 st.)



Flerårsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023-2024	2022-2023	2021-2022	2020-2021	2019-2020
Nettoomsättning	600	580	564	538	505
Resultat efter finansiella poster	141	205	-323	-556	148
Soliditet %	0	-3	-8	-1	11
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	95	97	97	96	97
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	785	770	747	712	678
Energikostnad kr/kvm	82	72	66	72	62
Sparande kr/kvm	352	395	355	311	302
Skuldsättning kr/kvm	6 452	6 583	6 715	6 223	5 391
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	6 452	6 583	6 715	6223	5 391
Räntekänslighet %	8,2	8,6	9,0	8,7	8,0

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

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

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el. De boende har egna abonnemang för el och uppvärmning.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	243 002	158 946	-759 097	204 661
Disposition enl. årsstämmobeslut			204 661	-204 661
Reservering underhållsfond		200 000	-200 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-43 542	43 542	
Årets resultat				141 163
Vid årets slut	243 002	315 404	-710 895	141 163

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-554 437
Årets resultat	141 163
Årets fondreservering enligt stadgarna	-200 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	43 542
Summa	-569 732

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 569 732**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	600 048	579 537
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 433	2 657
Summa rörelseintäkter		601 481	582 194
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-232 918	-160 817
Övriga externa kostnader	Not 5	-85 012	-72 933
Personalkostnader	Not 6	-3 985	-4 296
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-72 324	-72 324
Summa rörelsekostnader		-394 240	-310 371
Rörelseresultat		207 242	271 824
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	300
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	4 097	4 128
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-70 176	-71 591
Summa finansiella poster		-66 079	-67 163
Resultat efter finansiella poster		141 163	204 661
Årets resultat		141 163	204 661



Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	4 073 344	4 126 905
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	37 525	56 288
Summa materiella anläggningstillgångar		4 110 869	4 183 193
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	15 000	15 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		15 000	15 000
Summa anläggningstillgångar		4 125 869	4 198 193
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		0	0
Övriga fordringar		142	1 243
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		30 105	24 631
Summa kortfristiga fordringar		30 247	25 874
Kassa och bank			
Kassa och bank		710 455	581 566
Summa kassa och bank		710 455	581 566
Summa omsättningstillgångar		740 702	607 440
Summa tillgångar		4 866 570	4 805 633



Balansräkning

Belopp i kr	2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	243 002	243 002
Fond för yttre underhåll	315 404	158 946
Summa bundet eget kapital	558 406	401 948
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-710 895	-759 097
Årets resultat	141 163	204 661
Summa fritt eget kapital	-569 732	-554 437
Summa eget kapital	-11 326	-152 489
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	3 612 742
Summa långfristiga skulder	3 612 742	4 709 742
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	1 097 000
Leverantörsskulder	30 877	15 247
Skatteskulder	10 324	0
Övriga skulder	70 192	92 963
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	56 761	44 170
Summa kortfristiga skulder	1 265 154	248 380
Summa eget kapital och skulder	4 866 570	4 805 633



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	207 242	271 824
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	72 324	72 324
	279 566	344 148
Erhållen ränta	1 100	3 416
Erlagd ränta	-70 212	-71 628
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-1 375	-1 880
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	15 810	-11 744
Kassaflöde från den löpande verksamheten	224 889	262 312
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-96 000	-96 000
Upptagna lån	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-96 000	-96 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	128 889	166 312
Likvida medel vid årets början	581 566	415 254
Likvida medel vid årets slut	710 455	581 566



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) 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	100
Markanläggningar	Linjär	Avskrivet
Inventarier	Linjär	5
Bredbandsinstallation	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Årsavgifter, bostäder	573 048	561 815
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	0	-11 278
Hyror, p-platser	30 000	30 000
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-3 000	-1 000
Summa nettoomsättning	600 048	579 537

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Övriga ersättningar	1 433	2 657
Summa övriga rörelseintäkter	1 433	2 657

Not 4 Driftskostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Underhåll	-43 542	-11 054
Reparationer	-4 928	0
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-45 788	-34 275
Försäkringspremier	-21 750	-18 770
Återbäring från Riksbyggen	100	500
Snö- och halkbekämpning	-22 793	-16 813
Förbrukningsinventarier	-8 433	-3 982
Fordons- och maskinkostnader	-1 121	-1 790
Vatten	-50 049	-42 515
Fastighetsel	-9 787	-10 385
Sophantering och återvinning	-24 827	-21 733
Summa driftskostnader	-232 918	-160 817



Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Förvaltningsarvode administration	-55 931	-53 258
Arvode, yrkesrevisorer	-18 375	-7 675
Övriga förvaltningskostnader	-2 250	-1 709
Kreditupplysningar	0	-14
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-3 438	-1 208
Medlems- och föreningsavgifter	0	-840
Konsultarvoden	0	-4 350
Bankkostnader	-2 677	-2 117
Övriga externa kostnader	-2 341	-1 763
Summa övriga externa kostnader	-85 012	-72 933

Not 6 Personalkostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Styrelsearvoden	-2 500	-2 500
Sammanträdesarvoden	-1 200	-1 500
Sociala kostnader	-285	-296
Summa personalkostnader	-3 985	-4 296

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

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Avskrivning Byggnader	-53 562	-53 562
Avskrivning Installationer	-18 763	-18 763
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-72 324	-72 324

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	300
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	300

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	4 009	4 088
Övriga ränteintäkter	88	40
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4 097	4 128



Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-70 176	-71 591
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-70 176	-71 591

Not 11 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Byggnader	5 209 639	5 209 639
Mark	450 000	450 000
Markanläggning	33 596	33 596
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	5 693 235	5 693 235

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-1 532 733	-1 479 171
Markanläggningar	-33 596	-33 596
	-1 566 329	-1 512 767

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-53 562	-53 562
	-53 562	-53 562

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-1 619 891	-1 566 329
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut**Varav**

Byggnader	3 623 344	3 676 905
Mark	450 000	450 000

Taxeringsvärden

Småhus	6 105 000	4 570 000
--------	-----------	-----------

Totalt taxeringsvärde

	6 105 000	4 570 000
<i>varav byggnader</i>	<i>5 155 000</i>	<i>3 770 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>950 000</i>	<i>800 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	50 725	50 725
Installationer	187 625	187 625
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	238 350	238 350
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-50 725	-50 725
Installationer	-131 338	-112 575
	-182 063	-163 300
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer	-18 763	-18 763
	-18 763	-18 763
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-50 725	-50 725
Installationer	-150 100	-131 338
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-200 825	-182 063
Restvärde enligt plan vid årets slut	37 525	56 288
Varav		
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer	37 525	56 288

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2024-06-30	2023-06-30
Andra långfristiga fordringar	15 000	15 000
Summa andra långfristiga fordringar	15 000	15 000

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-06-30	2023-06-30
Inteckningslån	4 709 742	4 805 742
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-96 000	-96 000
Nästa års villkorsändring på långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 001 000	-
Långfristig skuld vid årets slut	3 612 742	4 709 742

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.



Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,50%	2024-12-01	1 045 000,00	0,00	22 000,00	1 023 000,00
STADSHYPOTEK	1,58%	2025-09-01	193 000,00	0,00	4 000,00	189 000,00
STADSHYPOTEK	1,40%	2026-06-01	3 323 992,00	0,00	65 000,00	3 258 992,00
STADSHYPOTEK	2,25%	2027-03-01	243 750,00	0,00	5 000,00	238 750,00
Summa			4 805 742,00	0,00	96 000,00	4 709 742,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 96 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Stadshypotek lån om 1 023 000 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 förlånga lånen under kommande år.

Not Ställda säkerheter	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckningar	6 696 000	6 696 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Styrelsens underskrifter

Skellefteå, den dag som framgår av styrelsens digitala signatur

Ort och datum

Ann-Louise Lindström

Linus Ekman

Karin Jonsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår digitala signatur

Frida Kolbäck, KPMG AB
Auktoriserad revisor





Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i RBF Stackgrönnanhus nr 1, org. nr 716463-7204

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RBF Stackgrönnanhus nr 1 för räkenskapsåret 2023-07-01 – 2024-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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, förfälskning, 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.

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 RBF Stackgrönnanhus nr 1 för räkenskapsåret 2023-07-01 – 2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

Örnsköldsvik den dag som framgår av vår digitala signatur

KPMG AB

Frida Kolbäck

Auktoriserad revisor

Verification

Transaction 09222115557525623374

Document

Årsredovisning 212061 för sign
Main document
22 pages
Initiated on 2024-08-29 13:51:08 CEST (+0200) by Karin Jonsson (KJ)
Finalised on 2024-09-03 13:45:15 CEST (+0200)

Signatories

Karin Jonsson (KJ) Riksbyggen <i>karin.jonsson@riksbyggen.se</i> <i>Signed 2024-08-29 13:51:09 CEST (+0200)</i>	Ann-Louise Lindström (AL) RBF Stackgrönnanhus nr 1 <i>ann-louise.lindstrom@telia.com</i> <i>Signed 2024-08-30 10:04:53 CEST (+0200)</i>
Linus Ekman (LE) RBF Stackgrönnanhus nr 1 <i>linekm95@hotmail.com</i> <i>Signed 2024-08-30 17:46:14 CEST (+0200)</i>	Frida Kolbäck (FK) KPMG AB <i>frida.kolback@kpmg.se</i> <i>Signed 2024-09-03 13:45:15 CEST (+0200)</i>

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



Att bo i BRF

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

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

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

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

BRF Stackgrönnanhus 1

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Stackgrönnanhus 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

