

Årsredovisning

2022-07-01 – 2023-06-30

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Ramboberget
Org nr: 716402-6259



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Ramboberget
upprättar årsredovisning för
räkensårsåret
2022-07-01 till 2023-06-30

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Föreningen har sitt säte i Norrköpings kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år. Det beror främst på högre driftkostnader och ökade räntekostnader. Driftkostnaderna i föreningen har ökat med föregående år beroende på bland annat större underhåll. Räntekostnaderna har ökat p.g.a. omsättning av lån.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret visar på full kostnadstäckning.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 54% till 32%

Kommande verksamhetsår har föreningen 2 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 427% till 603%.

I resultatet ingår avskrivningar med 848 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -169 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Gammaflyet 1 och Jordflyet 1 i Norrköpings Kommun. På fastigheterna finns byggnader med 73 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1989/1990. Fastigheternas adress är Rambogatan 373-439 i Norrköping.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam.

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

Lägenhetsfördelning

2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k.	Summa
5	19	32	17	73

Dessutom tillkommer

Garage	P-platser
24	52

BA

Total tomtarea	9 907 m ²
Total bostadsarea	7 265 m ²

Årets taxeringsvärde	107 470 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	107 470 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Norrköping. 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 278 tkr och planerat underhåll för 2 009 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 5 857 tkr för de närmaste 10 åren. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 523 tkr vilket ligger i nivå med den rekommenderade avsättningen.



Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Byte av minimasters låghus	2009/2010
Byte av garageportar	2010/2011
Byte av balkongdörrar	2015/2016
Byt värmeväxlare	2015/2016
Byte ventiler och termostater	2015/2016
Tvättstugeutrustning	2016/2017
Byte av balkongdörrar	2016/2017
Belysning tvättstuga	2017/2018
Byte av takfläktar	2018/2019
RBO (byte av hissar, vindskivor och hänggrännor)	2018/2019
Asfaltering, byte av P-skyltar och papperskorgar	2018/2019
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	2018/2019
Huskropp utvändigt	2019/2020
Tvättstugeutrustning	2020/2021
Ytterbelysning	2020/2021
Låssystem	2020/2021
Montering av dörrar och målning fasad	2020/2021
Farthinder, p-skyltar och p-stolpar	2020/2021
Sandlåda	2020/2021
Installationer (i undercentral samt ventilation)	2021/2022
Huskropp utvändigt	2021/2022
Markytor	2021/2022

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Målning och belysning i trapphus	393 063
Golvård	95 000
Installationer ilq läsare	40 448
Dörrbyten	689 072
Utemiljö	791 838



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Marianne Ekholm	Ordförande	2024
Anders Jakobsson	Sekreterare	2023
Helen Holmlund	Vice ordförande	2023
Agneta Lundahl	Ledamot	2024
Elisabeth Eriksson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anna Löf	Suppleant	2024
Josefine Breiding	Suppleant	2023
Veronika Dahlberg	Suppleant	2023
Alisa Kazlagic	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Utsedd av
KPMG AB	Auktoriserad revisor	Stämman
Andreas Åhlander	Förtroendevald revisor	Stämman

Revisorssuppleanter	Uppdrag	Utsedd av
Alexander Saveski	Förtroendevald revisorssuppleant	Stämman

Valberedning	Utsedd av
Glenn Falkhäll, sammankallande	Stämman
Jonas Agebjörn	Stämman

Medlemsinformation

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 119 personer. Utöver ovanstående personer är Riksbyggen medlem utan bostadsrättsinnehav.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2023-03-01 då den höjdes med 3,5%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgifterna med 5% from 2023-07-01.

Årsavgiften för 2022/2023 uppgick i genomsnitt till 770 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 4 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	5 756	5 688	5 688	5 688	5 688
Resultat efter finansiella poster	-1 018	-112	386	1 036	-3 097
Balansomslutning	61 631	65 367	66 364	66 469	66 198
Soliditet %	22	22	22	21	20
Likviditet % exkl låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	603	427	444	446	349
Likviditet % inkl låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	32	54	334	-	-
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	770	761	761	761	761
Driftkostnader, kr/m ²	600	511	430	299	889
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	324	395	300	264	278
Ränta, kr/m ²	99	86	91	105	112
Underhållsfond, kr/m ²	378	583	623	535	421
Lån, kr/m ²	6 537	6 835	7 003	7 094	7 185

Årsavgiftsnivå för bostäder kr/m², driftkostnad kr/m², ränta kr/m², underhållsfond kr/m² och lån kr/m² har bostadsarea som beräkningsgrund.



Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	8 287 993	4 234 885	1 926 131	-111 635
Disposition enl. årsstämmobeslut			-111 635	111 635
Reservering underhållsfond		523 000	-523 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-2 009 420	2 009 420	
Årets resultat				-1 017 533
Vid årets slut	8 287 993	2 748 465	3 300 916	-1 017 533

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	1 814 497
Årets resultat	-1 017 533
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-523 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	2 009 420
Summa	2 283 384

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **2 283 384**

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	5 756 133	5 688 055
Övriga rörelseintäkter	Not 3	59 442	166 830
Summa rörelseintäkter		5 815 575	5 854 885
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-4 360 857	-3 715 135
Övriga externa kostnader	Not 5	-877 566	-801 513
Personalkostnader	Not 6	-118 636	-109 195
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-848 275	-840 570
Summa rörelsekostnader		-6 205 334	-5 466 412
Rörelseresultat		-389 759	388 473
Finansiella poster			
Resultat från finansiella anläggningstillgångar	Not 8	22 200	106 560
Ränteintäkter	Not 9	69 185	20 915
Räntekostnader	Not 10	-719 159	-627 582
Summa finansiella poster		-627 774	-500 108
Resultat efter finansiella poster		-1 017 533	-111 635
Resultat före skatt		-1 017 533	-111 635
Årets resultat		-1 017 533	-111 635

Balansräkning

Belopp i kr		2023-06-30	2022-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	56 031 669	56 872 238
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	165 661	0
Summa materiella anläggningstillgångar		56 197 329	56 872 238
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	1 110 000	1 110 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 110 000	1 110 000
Summa anläggningstillgångar		57 307 329	57 982 238
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		0	1 200
Övriga fordringar		8 597	9 129
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	348 866	304 180
Summa kortfristiga fordringar		357 463	314 509
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	3 966 705	7 070 018
Summa kassa och bank		3 966 705	7 070 018
Summa omsättningstillgångar		4 324 168	7 384 527
Summa tillgångar		61 631 498	65 366 765

BA

Balansräkning

Belopp i kr		2023-06-30	2022-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		8 287 993	8 287 993
Fond för yttre underhåll		2 748 465	4 234 885
Summa bundet eget kapital		11 036 458	12 522 878
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 300 917	1 926 131
Årets resultat		-1 017 533	-111 635
Summa fritt eget kapital		2 283 384	1 814 497
Summa eget kapital		13 319 842	14 337 375
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	34 627 568	37 274 068
Summa långfristiga skulder		34 627 568	37 274 068
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	12 866 413	12 384 913
Leverantörsskulder		60 938	723 028
Skatteskulder		8 466	11 139
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	748 271	636 242
Summa kortfristiga skulder		13 684 088	13 755 322
Summa eget kapital och skulder		61 631 498	65 366 765

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år	Slutår
Byggnader	Linjär	100	2091
<i>Markanläggning</i>			
P-platser 1 & 2	Linjär	10	2028
Lekutrustning	Linjär	Färdigavskriven	
Betongplatta	Linjär	5	2023
<i>Anslutningsavgifter</i>			
Bredband	Linjär	Färdigavskriven	
<i>Inventarier</i>			
Utemöbler	Linjär	Färdigavskriven	
Laddstolpar	Linjär	15	2038

Mark är inte föremål.



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	5 592 288	5 528 640
Hyrer, garage	66 000	66 000
Hyrer, p-platser	97 845	93 600
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	0	-185
Summa nettoomsättning	5 756 133	5 688 055

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Övriga ersättningar	16 494	27 833
Fakturerade kostnader	540	180
Återvunna fordringar	1 700	3 158
Erhållna statliga bidrag	37 631	0
Övriga rörelseintäkter	1 161	420
Försäkringsersättningar	1 916	135 239
Summa övriga rörelseintäkter	59 442	166 830

Not 4 Driftskostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Underhåll	-2 009 420	-846 118
Reparationer	-278 082	-907 086
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-122 042	-117 587
Försäkringspremier	-123 612	-116 426
Kabel- och digital-TV	-249 470	-246 109
Återbäring från Riksbyggen	10 500	12 400
Systematiskt brandskyddsarbete	-1 574	-3 834
Serviceavtal	-11 332	-5 177
Obligatoriska besiktningar	-31 541	-78 281
Bevakningskostnader	-7 740	-13 590
Snö- och halkbekämpning	-47 826	-39 670
Förbrukningsinventarier	-34 147	-24 155
Vatten	-340 218	-351 294
Fastighetsel	-216 773	-161 616
Uppvärmning	-686 170	-660 275
Sophantering och återvinning	-161 663	-141 924
Förvaltningsarvode drift	-49 748	-14 393
Summa driftskostnader	-4 360 857	-3 715 135

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Förvaltningsarvode administration	-792 054	-728 713
IT-kostnader	-10 865	-10 908
Arvode, yrkesrevisorer	-23 675	-20 300
Övriga förvaltningskostnader	-30 560	-17 805
Kreditupplysningar	-122	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-11 760	-16 762
Medlems- och föreningsavgifter	-5 475	-5 475
Bankkostnader	-3 054	-1 550
Summa övriga externa kostnader	-877 566	-801 513

Not 6 Personalkostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Styrelsearvoden	-23 000	-23 000
Sammanträdesarvoden	-51 800	-43 400
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-20 430	-21 630
Övriga kostnadsersättningar	-185	-185
Sociala kostnader	-23 221	-20 980
Summa personalkostnader	-118 636	-109 195

Föreningen har inga anställda, enbart arvoderad personal.

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Avskrivning Byggnader	-807 095	-807 095
Avskrivning Markinventarier	-5 250	-5 250
Avskrivningar tillkommande utgifter	-28 225	-28 225
Avskrivning Installationer	-7 706	0
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-848 275	-840 570

Not 8 Resultat från finansiella anläggningstillgångar

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Andelsutdelning från Intresseföreningen	22 200	106 560
Summa resultat från finansiella anläggningstillgångar	22 200	106 560

BT

Not 9 Ränteintäkter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	6 805	0
Ränteintäkter från likviditetsplacering	57 127	17 481
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	5 170	3 434
Övriga ränteintäkter	83	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	69 185	20 915

Not 10 Räntekostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-719 159	-627 575
Övriga räntekostnader	0	-7
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-719 159	-627 582

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början		
Byggnader	68 585 300	68 585 300
Mark	1 093 700	1 093 700
Anslutningsavgifter	381 847	381 847
Markinventarier	792 000	792 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	70 852 847	70 852 847

Ackumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-10 883 612	-10 076 518
Anslutningsavgifter	-381 847	-381 847
Markinventarier	-715 150	-681 675
	-11 980 609	-11 140 040

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-807 095	-807 095
Årets avskrivning markanläggningar	-33 475	-33 475
	-840 570	-840 570

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut
Ackumulerade upp- och nedskrivningar

Ingående nedskrivningar	-2 000 000	-2 000 000
	-2 000 000	-2 000 000

Restvärde enligt plan vid årets slut
Varav

Byggnader	54 894 574	55 701 687
Mark	1 093 700	1 093 700
Markanläggningar	43 375	76 850



Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
 Anskaffningsvärden

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	202 166	202 166
	202 166	202 166
Årets anskaffningar		
Installationer	173 366	0
	173 366	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	375 532	202 166
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-202 166	-202 166
	-202 166	-202 166
Årets avskrivningar		
Installationer	7 706	0
	7 706	0
Ackumulerade avskrivningar		
Installationer	7 706	0
	7 706	0
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	7 706	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	165 660	0
Varav		
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer	165 660	0

Not 13 Långfristiga värdepappersinnehav

	2023-06-30	2022-06-30
2 220 Garantikapitalbevis á 500 kr i Intresseföreningen	1 110 000	1 110 000
Summa långfristiga värdepappersinnehav	1 110 000	1 110 000

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna ränteintäkter	33 135	9 099
Förutbetalda försäkringspremier	65 340	58 272
Förutbetalda driftkostnader	3 020	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	204 585	190 312
Förutbetald kabel-tv-avgift	42 787	40 974
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	0	631
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	4 891
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	348 866	304 180

Not 15 Kassa och bank

	2023-06-30	2022-06-30
Bankmedel	3 057 293	5 523 700
Transaktionskonto	909 412	1 546 318
Summa kassa och bank	3 966 705	7 070 018

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-06-30	2022-06-30
Inteckningslån	47 493 981	49 658 981
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-12 866 413	-12 284 913
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	0	-100 000
Långfristig skuld vid årets slut	34 627 568	37 014 068

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,47%	2023-09-30	5 497 553	0	5 497 553
STADSHYPOTEK	1,40%	2024-01-30	7 468 860	100 000	7 368 860
STADSHYPOTEK	0,75%	2025-01-30	7 793 860	0	7 793 860
STADSHYPOTEK	1,03%	2025-03-01	16 613 795	0	16 613 795
STADSHYPOTEK	4,05%	2027-09-30	4 491 055	1 065 000	3 426 055
STADSHYPOTEK	3,72%	2028-01-30	7 793 858	1 000 000	6 793 858
Summa			49 658 981	2 165 000	47 493 981

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Stadshypoteks lån om 5 497 553 kr och 7 368 860 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.



Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna sociala avgifter	8 514	8 514
Upplupna räntekostnader	63 049	53 081
Upplupna elkostnader	17 041	14 858
Upplupna vattenavgifter	29 843	0
Upplupna värmekostnader	30 474	28 112
Upplupna kostnader för renhållning	9 177	0
Upplupna revisionsarvoden	22 300	20 000
Upplupna styrelsearvoden	25 800	25 800
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	43 027	21 666
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	499 046	464 211
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	748 271	636 242

Not 18 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckning	62 645 000	62 645 000
Eventalförpliktelser	Inga	Inga



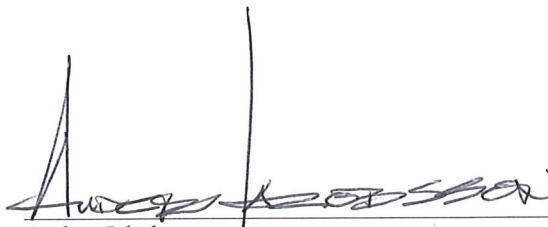
Styrelsens underskrifter

NORRKÖPING 23 09 28

Ort och datum



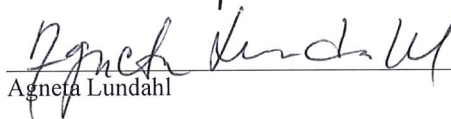
Marianne Ekholm



Anders Jakobsson



Helen Holmlund

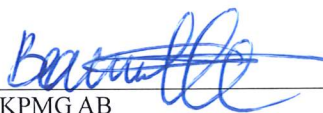


Agneta Lundahl



Elisabeth Eriksson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-10-05



KPMG AB
Beatrice Ali
Auktoriserad revisor



Andreas Åhlander
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Ramboberget, org. nr 716402-6259

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Ramboberget för räkenskapsåret 2022-07-01—2023-06-30.

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 2023 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Ramboberget för räkenskapsåret 2022-07-01—2023-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

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

Norrköping den 5 oktober 2023

KPMG AB



Beatrice Ali
Auktoriserad revisor



Andreas Åhlander
Förtroendevald revisor