

Årsredovisning

2022-07-01 – 2023-06-30

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Gnestahus nr 1
Org nr: 716402-0930

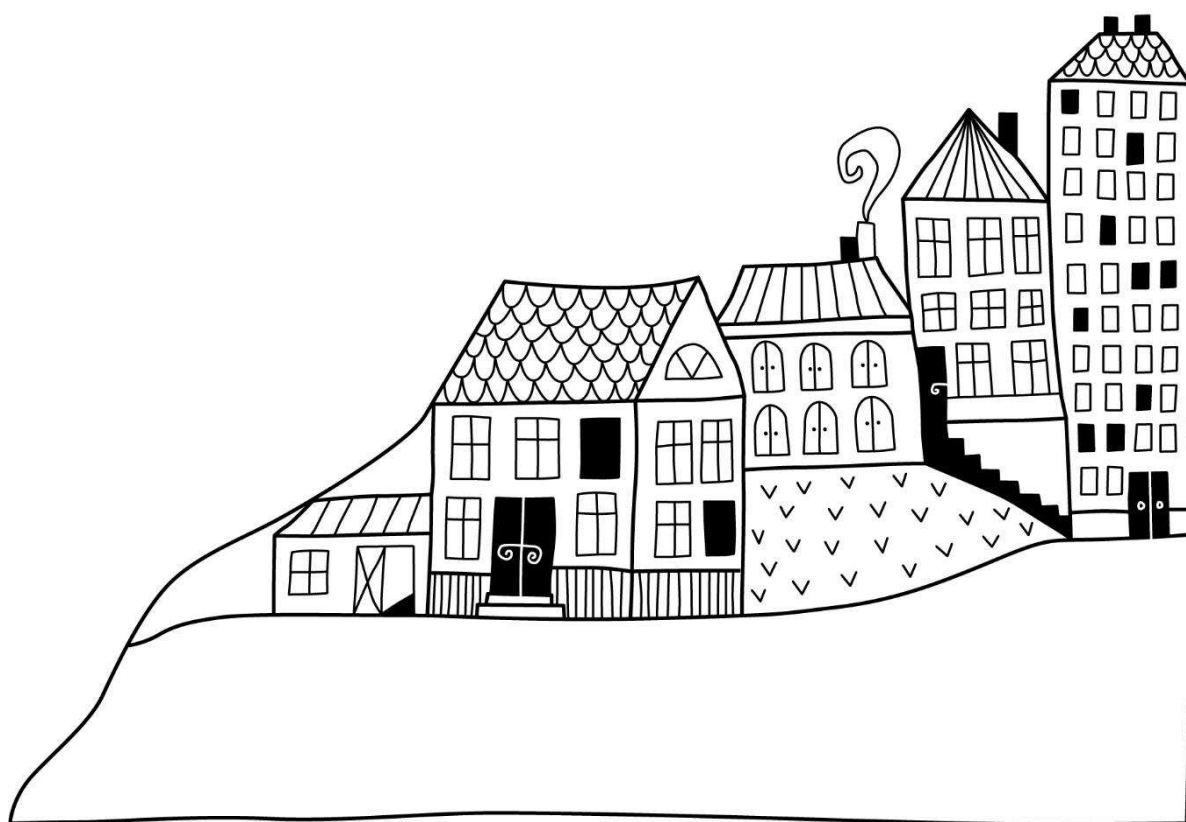


Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Noter.....	11

Bilagor

Att bo i BRF



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Gnestahus nr 1
får härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret
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 är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har sitt säte i Gnesta kommun.

Kommande verksamhetsår har föreningen två lån som villkorsändras. Dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån.

I resultatet ingår avskrivningar med 807 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -551 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Österkärv 3:6 i Gnesta kommun. På fastigheterna finns 88 lägenheter och byggnaderna är uppförda 1989-1990. Fastigheternas adress är Granbackavägen 2-180 i Gnesta.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam via försäkringsförmedlare Proinova.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	32
3 rum och kök	30
4 rum och kök	26

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	1

Total tomtarea	28 447 m ²
Total bostadsarea	7 353 m ²
Total lokalarea	1 050 m ²

Årets taxeringsvärde	81 820 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	81 820 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Nyköping. 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 107 tkr och planerat underhåll för 3 740 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Underhållsplanen uppdaterades senast i april 2023. För de närmaste 10 åren uppgår föreningens underhållskostnader till ca 18 milj kr.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 1 756 tkr (239 kr/m²).

Styrelsen kommer på årsstämman hösten 2023 föreslå stämman att ta beslut om en extraavsättning till underhållsfonden på 2,5 milj kr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Fiberinstallation	2010	
Asfaltarbeten	2013	
Tvättstugerenovering	2018	
Nya fläktar förskolan	2018	
Totalrenovering av tvättstugor	2019	
Byten Ventilationsaggregat, injustering luftflöden samt byte värmeväxlare	2018-2022	Löpande byten av ventilationsaggregat t o m 2023
Renovering av räcken	2019	
Underhåll tak	2019	
Stamspolning	2020	
Målningsarbeten, byte panel- o vindskivor, byte fönsterfoder	2022	Arbetet pågår även under verksamhetsåret 2022/2023

Årets större utförda underhåll

Beskrivning
Byte av ventilationsaggregat
Byggnation av ventilationstrummor
Byte av spillvattenpump
Fortsatt arbete med målning, byte av vindskivor mm
Takrenovering

Planerat underhåll	År
Takrenovering	2021-2028

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Tove Lindberg	Ordförande	2023
Helene Ekeberg	Ledamot	2023
Mattias Engström	Ledamot	2024
Nils Klasson	Ledamot	2023
Kristina Klockars	Ledamot	2024
Wivi-Ann Rosberg	Ledamot	2024
Magnus Tholander	Ledamot Riksbyggen	Utsedd av Riksbyggen
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Siv Andersson	Suppleant	2023
Therés Sundin	Suppleant	2023
Cecilia Dahlin	Suppleant Riksbyggen	Utsedd av Riksbyggen

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lars Danielsson	Förtroendevald revisor	2023
Maria Johansson	Auktoriserad revisor	2023
Revisorssuppleant		Mandat t.o.m ordinarie stämma
Christian Kromér		2023
Valberedning		Mandat t.o.m ordinarie stämma
Evald Rutström		2023
Rickard Eriksson		2023

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 123 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 8 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 11 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 120 personer.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat att höja årsavgiften med 5,0 % från och med 2023-08-01.

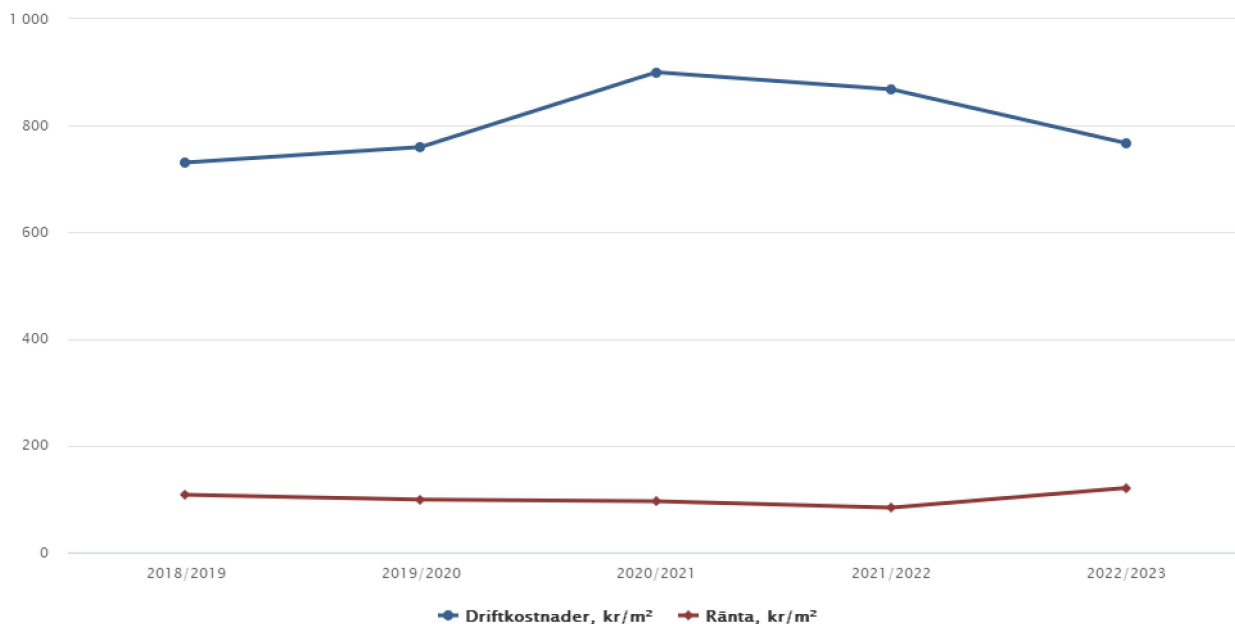
Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 878 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 7 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 11 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	7 589	7 234	7 083	7 080	7 070
Resultat efter finansiella poster	-1 359	-1 609	-1 908	-848	-348
Resultat exklusive avskrivningar	-551	-815	-1 113	-53	452
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	209	174	176	119	119
Balansomslutning	57 620	60 407	62 922	66 635	67 273
Soliditet %	13	15	17	19	20
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	878	836	836	836	836
Driftkostnader, kr/m ² *	767	868	900	760	731
Ränta, kr/m ²	121	84	96	99	108
Lån, kr/m ²	5 796	5 911	6 034	6 164	6 268

*Se ändring av driftkostnader på sidan 12



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	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	9 944 009	0	734 017	-1 609 375
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut		0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut			-1 609 375	1 609 375
Reservering underhållsfond		1 756 000	-1 756 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-1 756 000	1 756 000	
Årets resultat				-1 358 687
Vid årets slut	9 944 009	0	-875 358	-1 358 687

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-875 359
Årets resultat	-1 358 687
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 756 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 756 000
Summa	-2 234 045

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Extra reservering till underhållsfonden	-2 500 000
Att balansera i ny räkning i kr	- 4 734 545

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	7 588 682	7 234 217
Övriga rörelseintäkter	Not 3	267 764	265 589
Summa rörelseintäkter		7 856 446	7 499 806
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-6 449 271	-7 297 386
Övriga externa kostnader	Not 5	-808 930	-74 428
Personalkostnader	Not 6	-148 773	-185 674
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-807 242	-794 742
Summa rörelsekostnader		-8 214 217	-8 352 231
Rörelseresultat		-357 771	-852 425
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		2 640	12 672
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		16 563	5 752
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 020 119	-775 374
Summa finansiella poster		-1 000 916	-756 950
Resultat efter finansiella poster		-1 358 687	-1 609 375
Årets resultat		-1 358 687	-1 609 375



Balansräkning

Belopp i kr		2023-06-30	2022-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	55 320 995	56 115 737
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	237 500	0
Summa materiella anläggningstillgångar		55 558 495	56 115 737
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar		132 000	132 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		132 000	132 000
Summa anläggningstillgångar		55 690 495	56 247 737
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		0	731
Övriga fordringar		13 183	13 056
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	189 414	268 856
Summa kortfristiga fordringar		202 597	282 643
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 11	1 726 948	3 876 972
Summa kassa och bank		1 726 948	3 876 972
Summa omsättningstillgångar		1 929 545	4 159 615
Summa tillgångar		57 620 040	60 407 352



Balansräkning

Belopp i kr		2023-06-30	2022-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		9 944 009	9 944 009
Summa bundet eget kapital		9 944 009	9 944 009
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-875 359	734 017
Årets resultat		-1 358 687	-1 609 375
Summa fritt eget kapital		-2 234 045	-875 359
Summa eget kapital		7 709 964	9 068 650
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	32 974 373	48 703 373
Summa långfristiga skulder		32 974 373	48 703 373
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	15 729 000	969 000
Leverantörsskulder		11 355	337 694
Skatteskulder		52 981	30 561
Övriga skulder	Not 13	119 519	117 905
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	1 022 848	1 180 169
Summa kortfristiga skulder		16 935 704	2 635 329
Summa eget kapital och skulder		57 620 040	60 407 352



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisningsprinciper är samma som föregående år förutom att förvaltningskostnader från och med 2022/2023 redovisas under övriga externa kostnader. Se not 4 och 5.

Redovisning av intäkter

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	100
Inventarier och verktyg	Linjär	10

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	6 457 098	6 150 073
Årsavgifter, lokaler	693 650	660 624
Hyrer, lokaler	5 184	5 184
Hyrer, garage	270 000	263 250
Hyrer, p-platser	165 000	157 350
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-1 000	0
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-1 250	-2 264
Summa nettoomsättning	7 588 682	7 234 217

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Kabel-tv-avgifter	246 048	246 040
Gemensamhetslokal	2 831	0
Pantförskrivnings-, överlåtelse- och påminnelseavgifter	18 885	19 557
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	0	-8
Summa övriga rörelseintäkter	267 764	265 589

Not 4 Driftskostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Underhåll	-3 739 713	-3 783 530
Reparationer	-107 176	-235 803
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-194 032	-187 872
Försäkringspremier	-136 198	-128 274
Kabel- och digital-TV	-245 895	-245 964
Återbäring från Riksbyggen	9 300	10 500
Systematiskt brandskyddsarbete	-8 201	-7 178
Serviceavtal	-763	-7 144
Obligatoriska besiktningar	-77 876	-17 431
Snö- och halkbekämpning	-133 047	-169 075
Förbrukningsinventarier	-59 075	-24 083
Vatten	-399 302	-445 738
Fastighetsel	-108 828	-106 736
Uppvärmning	-1 080 938	-1 035 389
Sophantering och återvinning	-156 747	-168 178
Förvaltningsarvode drift*	-10 781	-745 491
Summa driftskostnader	-6 449 271	-7 297 386

* Förvaltningsarvode till Riksbyggen är flyttad till Not 5, Förvaltningsarvode administration. Driftskostnader kommer p g a detta att minska med ca 750-775 tkr årligen fr o m 2022, vilket påverkar nyckeltalen i flerårsöversikten.

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Förvaltningsarvode administration*	-759 137	-5 625
IT-kostnader	0	-448
Arvode, yrkesrevisorer**	-22 125	-15 000
Övriga förvaltningskostnader	-4 293	-6 472
Kreditupplysningar	-398	-54
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-12 957	-24 203
Kontorsmateriel	-3 780	-1 847
Medlems- och föreningsavgifter	0	-11 880
Köpta tjänster	-4 241	0
Konsultarvoden	0	-5 625
Bankkostnader	-2 000	-3 275
Summa övriga externa kostnader	-808 930	-74 428

* Förvaltningsarvode till Riksbyggen är flyttad från Not 4, Förvaltningsarvode drift.

** För lågt bokad kostnad i 2021/2022 års bokslut vilket påverkar bokslutet för 2022/2023. Bokad kostnad i detta bokslut är 19 000 kr.

Not 6 Personalkostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Styrelsearvoden	-41 800	-40 800
Sammanträdesarvoden*	-15 600	-47 400
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-60 775	-53 875
Sociala kostnader	-30 598	-43 599
Summa personalkostnader	-148 773	-185 674

* För högt bokad kostnad i 2021/2022 års bokslut vilket påverkar bokslutet för 2022/2023. Bokad kostnad i detta bokslut är 24 000 kr.

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

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Avskrivning Byggnader	-794 742	-794 742
Avskrivning Maskiner och inventarier	-12 500	0
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-807 242	-794 742



Not 8 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början		
Byggnader	76 028 759	76 028 759
Mark	2 073 250	2 073 250
	78 102 009	78 102 009
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	78 102 009	78 102 009

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-21 986 272	-21 191 529
	-21 986 272	-21 191 529

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-794 742	-794 742
	-794 742	-794 742

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

-22 781 014	-21 986 271
--------------------	--------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

55 320 995	56 115 737
-------------------	-------------------

Varav

Byggnader	53 247 745	54 042 487
Mark	2 073 250	2 073 250

Taxeringsvärden

Bostäder	76 400 000	76 400 000
Lokaler	5 420 000	5 420 000

Totalt taxeringsvärde

81 820 000	81 820 000
-------------------	-------------------

varav byggnader

<i>63 223 000</i>	<i>63 223 000</i>
-------------------	-------------------

varav mark

<i>18 597 000</i>	<i>18 597 000</i>
-------------------	-------------------

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	95 077	95 077
Installationer	57 000	57 000
	152 077	152 077
Årets anskaffningar		
Inventarier och verktyg	250 000	
	250 000	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	402 077	152 077
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-95 077	-95 077
Installationer	-57 000	-57 000
	-152 077	-152 077
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-12 500	0
	-12 500	0
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-107 577	-95 077
Installationer	-57 000	-57 000
	-164 577	-152 077
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-164 577	-152 077
Restvärde enligt plan vid årets slut	237 500	0
Varav		
Inventarier och verktyg	237 500	0

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna ränteintäkter	2 422	0
Förutbetalda försäkringspremier	71 994	64 204
Förutbetalt förvaltningsarvode	94 513	184 150
Förutbetald kabel-tv-avgift	20 486	20 502
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	189 414	268 856

Not 11 Kassa och bank

	2023-06-30	2022-06-30
Handkassa	3 794	1 745
Bankmedel	1 723 154	3 875 227
Summa kassa och bank	1 726 948	3 876 972

Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-06-30	2022-06-30
Inteckningslån	48 703 373	49 672 373
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-869 000	-969 000
Nästa års omförhandling på långfristiga skulder till kreditinstitut	-14 860 000	0
Långfristig skuld vid årets slut	32 974 373	48 703 373

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,95%	2023-10-30	11 460 000,00	0,00	11 460 000,00
STADSHYPOTEK	1,66%	2024-06-01	3 500 000,00	100 000,00	3 400 000,00
LÄNSFÖRSÄKRINGAR	1,38%	2025-03-31	8 621 685,00	360 000,00	8 261 685,00
LÄNSFÖRSÄKRINGAR	1,61%	2027-03-31	5 486 494,00	165 000,00	5 321 494,00
SBAB	1,38%	2028-05-15	4 500 000,00	100 000,00	4 400 000,00
STADSHYPOTEK	3,59%	2030-06-01	4 915 704,00	50 000,00	4 865 704,00
SBAB	1,63%	2031-09-25	7 099 000,00	144 000,00	6 955 000,00
STADSHYPOTEK	3,68%	2032-06-01	4 089 490,00	50 000,00	4 039 490,00
Summa			49 672 373,00	969 000,00	48 703 373,00

Under nästa räkenskapsår ska föreningen omförhandla två lån med en årlig amortering på 100 000 kr. På föreningens övriga lån ska man enligt lagd amorteringsplan amortera 869 000 kr under nästa räkenskapsår varför dessa delar av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden ska 18 608 179 kr omförhandlas mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 16 104 194 kr ska omförhandlas senare än 5 år efter balansdagen.

Not 13 Övriga skulder

	2023-06-30	2022-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	116 663	116 663
Skuld sociala avgifter och skatter	2 856	2 866
Skulder för löneavdrag	0	-1 625
Summa övriga skulder	119 519	117 905



Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna sociala avgifter	20 498	29 100
Upplupna räntekostnader	104 709	73 267
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	1 538	268 386
Upplupna elkostnader	5 394	5 856
Upplupna vattenavgifter	33 231	36 756
Upplupna värmekostnader	106 225	40 310
Upplupna kostnader för renhållning	12 951	12 851
Upplupna revisionsarvoden	19 000	15 000
Upplupna styrelsearvoden	77 450	97 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13 473	12 104
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	628 379	589 539
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 022 848	1 180 169

Not Ställda säkerheter	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckningar	68 171 000	68 171 000

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

Gnesta och datum enligt digital signering

Tove Lindberg

Helene Ekeberg

Mattias Engström

Nils Klasson

Wivi-Ann Rosberg

Kristina Klockars

Magnus Tholander

Min revisionsberättelse har lämnats – datum enligt digital signering

Maria Johansson
Auktoriserad revisor
Blixt Revision AB

Lars Danielsson
Förtroendevald revisor



Revisionsberättelse Gnestahus 1

Räkenskapsåret 2022-2023

Metod.

Jag har inom min mandatperiod löpande via styrelseprotokoll och ekonomiska dokument granskat styrelsens arbete med föreningen.

Jag har ej funnit något att anmärka på avseende styrelsen arbete under räkenskapsåret.

Rekommendation.

Jag rekommenderar stämman att ge styrelsen ansvarsfrihet för verksamhetsåret.

Gnesta den 2023-09-15



Lars Danielsson

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Rbf Gnestahus nr 1
Org. nr. 716402-0930

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, förfälskning, 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 revisionssed 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 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

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: 2023-11-08 13:31:51 GMT+01:00
Transaktions-ID: 0d3d7e20bb6f452fa01254b2a70bdcf2

Verifikat

Transaktion 09222115557503966834

Dokument

Gnestahus 1 - Årsredovisning 2023-06-30

Huvuddokument

22 sidor

Startades 2023-11-02 14:32:08 CET (+0100) av Malin Lind (ML)

Färdigställt 2023-11-08 13:32:32 CET (+0100)

Initierare

Malin Lind (ML)

Riksbyggen

malin.lind@riksbyggen.se

Signerare

Magnus Tholander (MT)

magnus.tholander@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Magnus Sune Gustav Tholander"

Signerade 2023-11-03 11:10:09 CET (+0100)

Tove Lindberg (TL)

towe16lindberg@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"TOVE LINDBERG"

Signerade 2023-11-02 20:37:25 CET (+0100)

Helene Ekeberg (HE)

helene_ekeberg@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"HELENE EKEBERG"

Signerade 2023-11-06 08:09:57 CET (+0100)

Kristina Klockars (KK)

Personnummer 195604011667

kris.klockars@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"KRISTINA ERIKSSON KLOCKARS"

Signerade 2023-11-02 19:21:00 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557503966834

Mattias Engström (ME)
mattias.engstrom@saime.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MATTIAS ENGSTRÖM"
Signerade 2023-11-06 13:13:09 CET (+0100)

Nils Klasson (NK)
nils-klasson@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "NILS
KLASSON"
Signerade 2023-11-07 18:17:54 CET (+0100)

Wivi-Ann Rosberg (WR)
wiviannrosberg@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"WIVI-ANN SÖBER ROSBERG"
Signerade 2023-11-07 17:44:26 CET (+0100)

Maria Johansson (MJ)
maria@blix-revision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Maria Eva-Lotta Johansson"
Signerade 2023-11-08 13:32:32 CET (+0100)

Lars-Ivar Danielsson (LD)
larsivar.danielsson6@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LARS-IVAR DANIELSSON"
Signerade 2023-11-08 08:47:35 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557503966834

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>



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, fastighetservice 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.

Riksbyggen Bostadsrättsförening Gnestahus nr 1

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Riksbyggen Bostadsrättsförening
Gnestahus nr 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

