

Årsredovisning

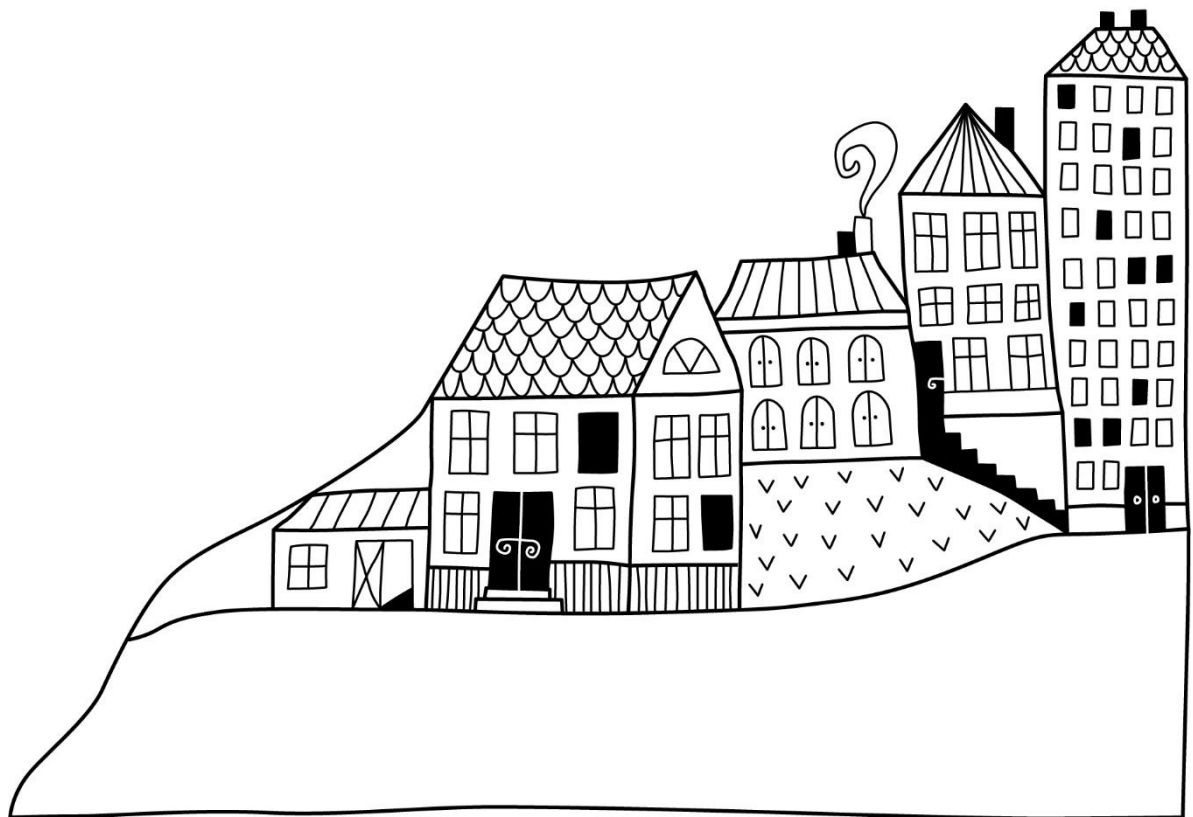
Riksbyggen Bostadsrättsförening
Kalixhus nr 4
Org nr: 798200-0890

2023-09-01 – 2024-08-31



Innehållsförteckning

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



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen Brf
Kalixhus nr 4 får härmed upprätta
årsredovisning för räkenskapsåret
2023-09-01 till 2024-08-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen 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. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 2 850 219 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1968-07-08. Nuvarande stadgar registrerades 2016-04-12. Föreningen har sitt säte i Kalix kommun.

Årets resultat är sämre än föregående år främst på grund av högre driftkostnader, som uppvärmning och digitala tjänster.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 167% till 220%.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, detta klassificeras därför i årsredovisningen som kortfristigt lån (enligt RevU-18).

I resultatet ingår avskrivningar med 114 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 232 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Korpen 14 i Kalix. På fastigheten finns en byggnad med 30 lägenheter upplåtna med bostadsrätt och 6 lägenheter upplåtna med hyresrätt. Byggnaden är uppförd 1970. Fastighetens adress är Floragatan 14 i Kalix.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Proinova. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	11
2 rum och kök	13
3 rum och kök	6

Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Antal lokaler	1	
Antal p-platser	10	Carport med el
Antal p-platser	16	P-plats med el



Total tomtarea	3 349 m ²
Bostäder bostadsrätt	1 372 m ²
Bostäder hyresrätt	299 m ²
Total bostadsarea	1 671 m²
Total lokalarea	27 m ²
Årets taxeringsvärde	10 751 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	10 751 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Norrbotten. 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 41 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer. Reservering till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 576 tkr.

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Kristina Larsson	Ordförande	2024
Ulla Ström	Sekreterare	2024
Josefine Sandlund	Ledamot	2024
Jan Bladfält	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Kristian Barsk	Suppleant	2024
Kurt Hedlund	Suppleant	2024
Maritha Nordström	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

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

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Elisabeth Landström	2024
Joel Eriksson	2024

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har vid extra föreningsstämma 2024-05-14 tagit ett första beslut om att anta Riksbyggens nya normalstadgar. För att ändra stadgarna krävs ytterligare ett beslut på närmast påföljande stämma, stadgarna ska sedan registreras hos Bolagsverket innan ändringen är giltig. Under räkenskapsåret har därutöver inga händelser 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 30 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 0 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 0 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 30 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2024-01-01 då den höjdes med 5 %.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 702 kr/m²/år (exkl värme och el).

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

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

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning*	1 553	1 505	1 419	1 405	1 411
Resultat efter finansiella poster*	118	259	-204	113	-622
Soliditet %*	59	58	56	47	38
Likviditet %	220	167	745	250	441
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	80	80	72	72	65
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	966	929	818	762	689
Energikostnad kr/kvm*	330	292	268	300	303
Sparande kr/kvm*	136	219	-24	133	159
Skuldsättning kr/kvm*	1 102	1 130	1 159	1 569	1 611
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 364	1 399	1 434	1 941	1 994
Räntekänslighet %*	1,4	1,5	1,8	2,5	2,9

* obligatoriska nyckeltal

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.

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	Upplåtelseavgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	89 992	1 279 190	2 083 038	-772 968	258 560
Disposition enl. årsstämmobeslut				258 560	-258 560
Reservering underhållsfond			576 000	-576 000	
Årets resultat					118 459
Vid årets slut	89 992	1 279 190	2 659 038	-1 090 408	118 459

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-514 407
Årets resultat	118 459
Årets fondreservering enligt stadgarna	-576 000
Summa	-971 948

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 971 948**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 552 741	1 504 855
Övriga rörelseintäkter	Not 3	100 093	93 556
Summa rörelseintäkter		1 652 834	1 598 411
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-979 790	-1 163 996
Övriga externa kostnader	Not 5	-352 759	-36 849
Personalkostnader	Not 6	-83 756	-41 040
Avskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-113 976	-113 976
Summa rörelsekostnader		-1 530 280	-1 355 861
Rörelseresultat		122 554	242 550
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	2 680
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	54 990	35 027
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-59 085	-21 697
Summa finansiella poster		-4 095	16 010
Resultat efter finansiella poster		118 459	258 560
Årets resultat		118 459	258 560



Balansräkning

Belopp i kr		2024-08-31	2023-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	2 624 577	2 738 553
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		2 624 577	2 738 553
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	134 000	134 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		134 000	134 000
Summa anläggningstillgångar		2 758 577	2 872 553
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	3 496	3 496
Övriga fordringar	Not 15	7 078	6 056
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	85 954	59 524
Summa kortfristiga fordringar		96 528	69 076
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	2 399 770	2 212 503
Summa kassa och bank		2 399 770	2 212 503
Summa omsättningstillgångar		2 496 298	2 281 579
Summa tillgångar		5 254 875	5 154 132



Balansräkning

Belopp i kr	2024-08-31	2023-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	1 369 182	1 369 182
Reservfond	34 937	34 937
Fond för yttre underhåll	2 659 038	2 083 038
Summa bundet eget kapital	4 063 157	3 487 157
Ansamlad förlust		
Balanserat resultat	-1 090 407	-772 968
Årets resultat	118 459	258 560
Summa ansamlad förlust	-971 948	-514 407
Summa eget kapital	3 091 209	2 972 750
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	816 086
Summa långfristiga skulder	1 028 241	816 086
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	1 103 205
Leverantörsskulder	25 623	8 530
Skatteskulder	2 060	7 175
Övriga skulder	Not 19	1 489
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	244 897
Summa kortfristiga skulder	1 135 425	1 365 296
Summa eget kapital och skulder	5 254 875	5 154 132



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	122 554	242 550
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	113 976	113 976
	236 530	356 526
Erhållen ränta	41 755	15 053
Erlagd ränta	-55 424	-21 720
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	222 861	349 859
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-14 217	38 069
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	26 703	54 910
Kassaflöde från den löpande verksamheten	235 347	442 838
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-48 080	-48 080
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-48 080	-48 080
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	187 267	394 758
Likvida medel vid årets början	2 212 503	1 817 745
Likvida medel vid årets slut	2 399 770	2 212 503
Kassa och Bank BR	2 399 770	2 212 503



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. 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	80
Inventarier	Linjär	5-20

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Årsavgifter, bostäder	998 104	959 612
Hyror, bostäder	250 188	248 552
Hyror, lokaler	18 000	18 000
Hyror, p-platser	73 920	73 920
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-18 000	-18 000
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-1 990	0
Bränsleavgifter, bostäder	171 780	155 448
Elavgifter	60 739	67 323
Summa nettoomsättning	1 552 741	1 504 855

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Kabel-tv-avgifter	95 040	92 340
Övriga lokalintäkter	1 050	350
Övriga ersättningar	2 866	1 691
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-3	-7
Övriga rörelseintäkter	1 140	-818
Summa övriga rörelseintäkter	100 093	93 556

Not 4 Driftskostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Reparationer	-40 997	-67 491
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-32 694	-32 694
Försäkringspremier	-27 322	-23 507
Kabel- och digital-TV	-115 282	-74 831
Återbäring från Riksbyggen	300	3 300
Systematiskt brandskyddsarbete	-950	0
Övriga utgifter, köpta tjänster	-6 467	-15 542
Snö- och halkbekämpning	-35 143	-36 151
Förbrukningsinventarier	-22 492	-28 964
Vatten	-109 560	-120 002
Fastighetsel	-109 820	-104 525
Uppvärmning	-341 095	-270 585
Sophantering och återvinning	-109 798	-101 084
Förvaltningsarvode drift	-28 471	-291 921
Summa driftskostnader	-979 790	-1 163 996

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Förvaltningsarvode administration	-301 054	0
Lokalkostnader	0	-960
Arvode, yrkesrevisorer	-16 500	-15 000
Övriga förvaltningskostnader	-3 597	-9 402
Kreditupplysningar	-3 490	-200
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-2 865	-483
Telefon och porto	-6 336	0
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-4 555
Medlems- och föreningsavgifter	-3 000	-3 000
Bankkostnader	-2 607	-2 000
Övriga externa kostnader	-13 310	-1 250
Summa övriga externa kostnader	-352 759	-36 849

Not 6 Personalkostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Styrelsearvoden	-73 000	-35 125
Sociala kostnader	-10 756	-5 915
Summa personalkostnader	-83 756	-41 040

Not 7 Avskrivningar av anläggningstillgångar

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Avskrivning Byggnader	-113 976	-113 976
Summa avskrivningar av anläggningstillgångar	-113 976	-113 976

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar (andelar i Riksbyggen)	0	2 680
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	2 680

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Ränteintäkter från bankkonton	54 331	34 641
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	553	313
Övriga ränteintäkter	106	73
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	54 990	35 027

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-58 425	-21 697
Övriga räntekostnader	-660	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-59 085	-21 697

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2024-08-31	2023-08-31
Vid årets början		
Byggnader	6 445 633	6 445 633
Mark	100 000	100 000
	6 545 633	6 545 633
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	6 545 633	6 545 633

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-3 807 080	-3 693 104
	-3 807 080	-3 693 104

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-113 976	-113 976
	-113 976	-113 976

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-3 921 056	-3 807 080
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

Varav

Byggnader	2 524 577	2 638 553
Mark	100 000	100 000

Taxeringsvärden

Bostäder	10 688 000	10 688 000
Lokaler	63 000	63 000

Totalt taxeringsvärde

	10 751 000	10 751 000
<i>varav byggnader</i>	<i>8 647 000</i>	<i>8 647 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>2 104 000</i>	<i>2 104 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2024-08-31	2023-08-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	123 613	123 613
Installationer	75 712	75 712
	199 325	199 325
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	199 325	199 325
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-123 613	-123 613
Installationer	-75 712	-75 712
	-199 325	-199 325
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-123 613	-123 613
Installationer	-75 712	-75 712
	-199 325	-199 325
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-199 325	-199 325
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	0
Not 13 Andra långfristiga fordringar		
	2024-08-31	2023-08-31
Andra långfristiga fordringar	134 000	134 000
	134 000	134 000
<i>268 st garantikapitalbevis á 500 kr i intresseförening Riksbyggen</i>		
Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar		
	2024-08-31	2023-08-31
Avgifts- och hyresfordringar	-104	-104
Kundfordringar	3 600	3 600
	3 496	3 496
Not 15 Övriga fordringar		
	2024-08-31	2023-08-31
Skattekonto	6 222	6 056
Momsfordringar	856	0
	7 078	6 056
Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
	2024-08-31	2023-08-31
Upplupna hyresintäkter	2 866	0
Upplupna ränteintäkter	36 375	23 140
Förutbetalda försäkringspremier	9 635	8 132
Förutbetalt förvaltningsarvode	26 650	26 137
Förutbetald kabel-tv-avgift	8 252	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 176	2 115
	85 954	59 524



Not 17 Kassa och bank

	2024-08-31	2023-08-31
Bankmedel	1 599 280	1 558 463
Transaktionskonto	800 491	654 040
Summa kassa och bank	2 399 770	2 212 503

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-08-31	2023-08-31
Inteckningslån	1 871 211	1 919 291
Nästa års villkorsändring av långfristiga skulder till kreditinstitut	-816 086	-1 082 009
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-26 884	-21 196
Långfristig skuld vid årets slut	1 028 241	816 086

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ingående skuld	Omsatta lån	Årets amorteringar	Utgående skuld
STADSHYPOTEK	1,21%	2025-01-30	837 282,00	0,00	21 196,00	816 086,00
STADSHYPOTEK	5,23%	2025-10-30	1 082 009,00	0,00	26 884,00	1 055 125,00
Summa			1 919 291,00	0,00	48 080,00	1 871 211,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen villkorsändra 816 086 kr och amortera 26 884 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 1 028 241 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Stadshypotek lån om 816 086 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har för avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 19 Övriga skulder

	2024-08-31	2023-08-31
Medlemmarnas reparationsfonder	2 030	2 030
Skuld för moms	0	-541
Summa övriga skulder	2 030	1 489

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-08-31	2023-08-31
Upplupna räntekostnader	4 599	938
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	13 066	0
Upplupna elkostnader	6 732	7 338
Upplupna vattenavgifter	19 510	20 435
Upplupna värmekostnader	17 684	14 320
Upplupna kostnader för renhållning	18 465	14 116
Upplupna kostnader för TV och digitala tjänster	0	63 360
Upplupna sociala avgifter	6 237	0
Upplupna styrelsearvoden	43 000	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	3 000
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	133 450	121 390
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	262 742	244 897



Not 21 Ställda säkerheter	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckningar	6 365 900	6 365 900

Not 22 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 23 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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



Styrelsens underskrifter

Kalix 2024-

Kristina Larsson

Josefine Sandlund

Ulla Ström

Jan Bladfält

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

Monika Lindgren
Auktoriserad revisor



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.

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldtyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

Riksbyggen Brf Kalixhus nr 4

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Riksbyggen Bostadsrättsförening
Kalixhus nr 4 i samarbete med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice 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



Verifikat

Transaktion 09222115557538816974

Dokument

Årsredovisning 2024-08-31 Kalixhus nr 4_2025-02-05_v2
Huvuddokument
23 sidor
Startades 2025-02-10 11:08:30 CET (+0100) av Caroline
Karlsson (CK)
Färdigställt 2025-02-18 12:43:20 CET (+0100)

Initierare

Caroline Karlsson (CK)
Riksbyggen
caroline.karlsson@riksbyggen.se

Signerare

Kristina Larsson (KL)
krikola@yahoo.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Kristina Elisabet Larsson"
Signerade 2025-02-10 11:35:09 CET (+0100)

Ulla Ström (US)
strom.ulla.strom@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ULLA CRISTINA STRÖM"
Signerade 2025-02-17 11:40:23 CET (+0100)

Jan Bladfält (JB)
jan.bladfalt@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JAN
BLADFÄLT"
Signerade 2025-02-10 11:19:05 CET (+0100)

Josefine Sandlund (JS)
josefine.sandlund03@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Josefine Fu Kun Maria Sandlund"
Signerade 2025-02-10 11:16:16 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557538816974

Monica Lindgren (ML)
KPMG AB
monika.lindgren@kpmg.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MONIKA LINDGREN"
Signerade 2025-02-18 12:43:20 CET (+0100)*

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>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Kalixhus nr 4, org. nr 798200-0890

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Kalixhus nr 4 för räkenskapsåret 2023-09-01—2024-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 augusti 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 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 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

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 revisionsmed 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar 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 Riksbyggen Bostadsrättsförening Kalixhus nr 4 för räkenskapsåret 2023-09-01—2024-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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.

Luleå den

KPMG AB

Monika Lindgren

Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557538817656

Dokument

Revisionsberättelse Kalixhus 4 2023-2024

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2025-02-10 11:09:51 CET (+0100) av Caroline Karlsson (CK)

Färdigställt 2025-02-18 12:44:10 CET (+0100)

Initierare

Caroline Karlsson (CK)

Riksbyggen

caroline.karlsson@riksbyggen.se

Signerare

Monica Lindgren (ML)

monika.lindgren@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"MONIKA LINDGREN"

Signerade 2025-02-18 12:44:10 CET (+0100)

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>

