

# Årsredovisning

2023-07-01 – 2024-06-30

RBF Umeåhus nr 8  
Org nr:794000-1766



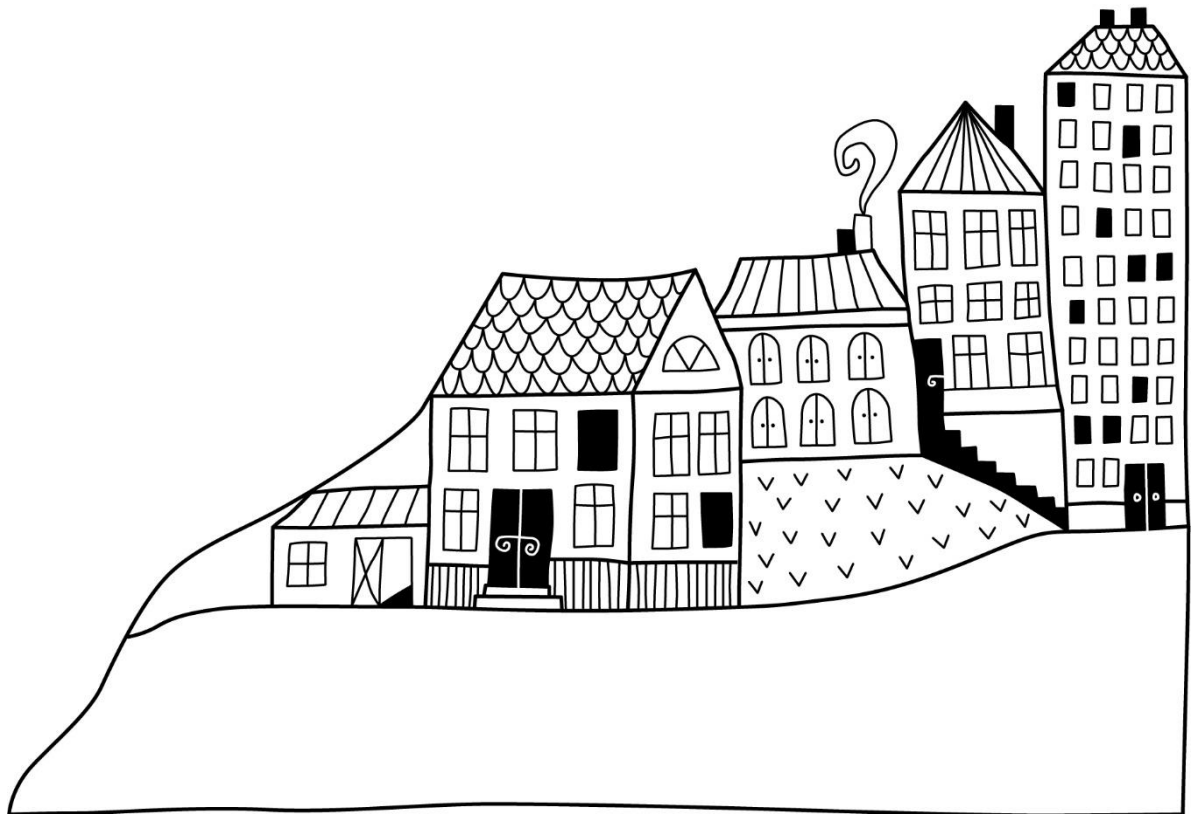
---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12

## Bilagor

Ordlista



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen  
Umeåhus nr 8 får härmed upprätta  
årsredovisning för räkenskapsåret  
2023-07-01 till 2024-06-30

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

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende 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 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1947-11-10. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1955-11-17 och nuvarande stadgar registrerades 2018-02-27.

Föreningen har sitt säte i Umeå kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år. Förändringen beror främst på lägre kostnader för underhåll och reparationer.

I resultatet ingår avskrivningar med 302 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 676 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Händelser på nya räkenskapsåret. Ett nytt lån på 1,8 mkr har tagits på det nya året till följd av vattenskadan/vattenläckan i värmesystemet som uppdagats.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Geväret 8 i Umeå kommun. På fastigheten finns 4 byggnader med 69 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1948/49. Fastigheternas adress är Gustav Garvares Gata 3 A-B, 5 A-B, 7 A-B samt 9 A-B i Umeå.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

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

### Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	12
2 rum och kök	36
3 rum och kök	18
4 rum och kök	3

**Dessutom tillkommer**

<b>Användning</b>	<b>Antal</b>
Antal lokaler	10
Antal garage	14
Antal p-platser	45

Total tomtarea 7 720 m<sup>2</sup>

**Bostäder bostadsrätt** 4 005 m<sup>2</sup>

Total bostadsarea 4 005 m<sup>2</sup>

**Lokaler hyresrätt** 454 m<sup>2</sup>

**Total lokalarea** 454 m<sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde 63 600 000kr

Föregående års taxeringsvärde 63 600 000kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Södra Västerbotten. 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 209 tkr och planerat underhåll för 165 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

**Underhållsplan:**

Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 37 miljoner för de närmaste 30 åren. Underhållsplanen visar på en evig kostnad per år på 1157 tkr. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 1158 tkr. Styrelsen bedömer att underhållsplanen från 2024 är aktuell.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

#### Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen	123 720
Installationer	40 793

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

#### Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Nils-Erik Dahlbom	Ordförande	2024
Jenny Lindberg	Sekreterare	2025
Johan Haapalahti	Vice ordförande	2025
Magnus Westerlund	Ledamot	2025
Maria Lövenvald	Ledamot	2025
Desirée Fjellstedt	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anja Thelander	Suppleant	2024
Anna Nilsson-Hugo	Suppleant	2025
Lisa Brännström	Suppleant	2025
Annika Isaksson	Suppleant Riksbyggen	

#### Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB Umeå	Auktoriserad revisor	2024
Oscar Årebäck	Förtroendevald revisor	2024
Eva Nordvall	Förtroendevald revisorsuppleant	2024

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anna Selberg	2024
Oskar Nordenfors	2024

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 93 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 11 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 10 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 94 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2020-07-01 då den höjdes med 6 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgift med 3 % från och med 2024-09-01

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 770 kr/m<sup>2</sup>/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 7 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 5 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

## Flerårsöversikt

### Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning*	3 465	3 474	3 484	3 492	3 316
Resultat efter finansiella poster*	375	41	1 081	489	397
Soliditet %*	27	27	23	14	11
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	87	88	91	91	91
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	829	831	830	832	790
Energikostnad kr/kvm*	249	217	205	214	212
Sparande kr/kvm*	105	229	310	269	222
Skuldsättning kr/kvm*	1 613	1 669	2 143	2 419	2 491
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 796	1 859	2 386	2 694	2 774
Räntekänslighet %*	2,2	2,2	2,9	3,2	3,5

\* 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 bredbandsavgifter.

#### 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	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	86 277	627 718	0	2 123 342	171 308	40 513
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					40 513	-40 513
Reservering underhållsfond				1 158 000	-1 158 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-164 513	164 513	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						374 547
<b>Vid årets slut</b>	<b>86 277</b>	<b>627 718</b>	<b>0</b>	<b>3 116 829</b>	<b>-781 666</b>	<b>374 547</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	211 821
Årets resultat	374 547
Årets fondreservering enligt stadgarna	-1 158 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	164 513
<b>Summa</b>	<b>-407 119</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Extra reservering till underhållsfonden	0
<b>Att balansera i ny räkning i kr</b>	<b>- 407 119</b>

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



# Resultaträkning

Belopp i kr		2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	3 465 018	3 474 227
Övriga rörelseintäkter	Not 3	350 053	302 081
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 815 071</b>	<b>3 776 308</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-2 537 511	-2 930 566
Övriga externa kostnader	Not 5	-334 766	-306 326
Personalkostnader	Not 6	-146 978	-110 852
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-301 936	-301 936
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 321 192</b>	<b>-3 649 680</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>493 880</b>	<b>126 628</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	2 050
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	11 492	26 881
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-130 824	-115 046
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-119 332</b>	<b>-86 115</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>374 547</b>	<b>40 513</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>374 547</b>	<b>40 513</b>

# Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 11	9 750 470	10 029 423
Maskiner och andra tekniska anläggningar		0	0
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	254 835	277 818
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>10 005 305</b>	<b>10 307 240</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 13	102 500	102 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>102 500</b>	<b>102 500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>10 107 805</b>	<b>10 409 740</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	2 070	0
Övriga fordringar	Not 15	1 727	172
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	125 639	139 022
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>129 436</b>	<b>139 194</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 17	1 073 878	640 511
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 073 878</b>	<b>640 511</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 203 314</b>	<b>779 705</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>11 311 119</b>	<b>11 189 446</b>

# Balansräkning

Belopp i kr	2024-06-30	2023-06-30	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser	713 995	713 995	
Fond för yttre underhåll	3 116 829	2 123 342	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>3 830 824</b>	<b>2 837 337</b>	
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	-781 666	171 308	
Årets resultat	374 547	40 513	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-407 119</b>	<b>211 821</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>3 423 706</b>	<b>3 049 158</b>	
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	1 480 400	3 614 235
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 480 400</b>	<b>3 614 235</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	5 513 710	3 829 875
Leverantörsskulder	Not 19	166 928	252 712
Skatteskulder	Not 20	13 544	10 668
Övriga skulder	Not 21	68 403	70 493
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	444 428	362 305
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 407 013</b>	<b>4 526 053</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>11 311 119</b>	<b>11 189 446</b>

# Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
<b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>		
Rörelseresultat	493 880	126 628
<b>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Avskrivningar	301 936	301 936
	<b>795 815</b>	<b>428 564</b>
Erhållen ränta	16 912	19 214
Erlagd ränta	-129 261	-106 135
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	4 337	-15 394
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-4 437	33 532
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>683 367</b>	<b>359 781</b>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>		
Amortering av lån	-250 000	-2 111 340
Upptagna lån	0	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-250 000</b>	<b>-2 111 340</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>		
Årets kassaflöde	433 367	-1 751 559
Likvida medel vid årets början	640 511	2 392 070
Likvida medel vid årets slut	1 073 878	640 511

# 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	90
Installationer	Linjär	15
Inventarier	Linjär	5-20
Standardförbättringar	Linjär	15

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

## Not 2 Nettoomsättning

	<b>2023-07-01</b>	<b>2022-07-01</b>
	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Årsavgifter, bostäder	3 083 208	3 083 208
Hyror, lokaler	45 356	44 772
Hyror, garage	109 320	109 320
Hyror, p-platser	123 677	123 840
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-1 280	-1 920
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-16 112	-14 759
Elavgifter	120 849	129 766
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>3 465 018</b>	<b>3 474 227</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	<b>2023-07-01</b>	<b>2022-07-01</b>
	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Kabel-tv-avgifter	115 920	115 920
Övriga lokalintäkter	200	0
Övriga ersättningar	34 852	20 075
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	3	-2
Övriga rörelseintäkter	103 217	32 798
Försäkringsersättningar	95 862	133 290
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>350 053</b>	<b>302 081</b>

## Not 4 Driftskostnader

	<b>2023-07-01</b>	<b>2022-07-01</b>
	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Underhåll	-164 513	-680 066
Reparationer	-208 763	-405 567
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-118 470	-115 022
Försäkringspremier	-76 260	-65 997
Kabel- och digital-TV	-201 039	-163 722
Återbäring från Riksbyggen	300	2 700
Snö- och halkbekämpning	-204 937	-79 159
Förbrukningsinventarier	-19 586	-44 635
Vatten	-254 717	-221 518
Fastighetsel	-229 386	-185 319
Uppvärmning	-624 466	-560 879
Sophantering och återvinning	-135 549	-115 900
Förvaltningsarvode drift	-300 125	-295 482
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-2 537 511</b>	<b>-2 930 566</b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<b>2023-07-01</b>	<b>2022-07-01</b>
	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Förvaltningsarvode administration	-256 139	-246 303
IT-kostnader	-12 733	-458
Arvode, yrkesrevisorer	-21 875	-20 000
Övriga försäljningskostnader	-7 990	0
Övriga förvaltningskostnader	-10 149	-11 971
Kreditupplysningar	0	-54
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-16 494	-16 100
Kontorsmateriel	-4 580	0
Medlems- och föreningsavgifter	0	-5 520
Bankkostnader	-4 806	-5 920
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-334 766</b>	<b>-306 326</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	<b>2023-07-01</b>	<b>2022-07-01</b>
	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Styrelsearvoden	-48 000	-25 500
Sammanträdesarvoden	-56 000	-49 648
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-8 000	-10 100
Sociala kostnader	-34 978	-25 604
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-146 978</b>	<b>-110 852</b>

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

	<b>2023-07-01</b>	<b>2022-07-01</b>
	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Avskrivning Byggnader	-230 722	-230 722
Avskrivning Markanläggningar	-11 264	-11 264
Avskrivningar tillkommande utgifter	-36 967	-36 967
Avskrivning Maskiner och inventarier	-1 195	-1 195
Avskrivning Installationer	-21 788	-21 788
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-301 936</b>	<b>-301 936</b>

**Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar**

	<b>2023-07-01</b>	<b>2022-07-01</b>
	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	2 050
<b>Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>0</b>	<b>2 050</b>

**Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<b>2023-07-01</b>	<b>2022-07-01</b>
	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Ränteintäkter från bankkonton	11 336	26 691
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	101	18
Övriga ränteintäkter	55	172
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>11 492</b>	<b>26 881</b>



**Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2023-07-01</b>	<b>2022-07-01</b>
	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Räntekostnader för fastighetslån	-130 824	-115 046
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-130 824</b>	<b>-115 046</b>

**Not 11 Byggnader och mark**
**Anskaffningsvärden**

	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	11 747 588	11 747 588
Mark	5 400 000	5 400 000
Tillkommande utgifter	1 193 088	1 193 088
Markanläggning	281 600	281 600
	<b>18 622 276</b>	<b>18 622 276</b>
<b>Årets anskaffningar</b>		
Tillkommande utgifter	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>18 622 276</b>	<b>18 622 276</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**
**Vid årets början**

Byggnader	-8 283 795	-8 053 074
Tillkommande utgifter	-207 682	-170 715
Markanläggningar	-101 376	-90 112
	<b>-8 592 853</b>	<b>-8 313 901</b>

**Årets avskrivningar**

Årets avskrivning byggnader	-230 722	-230 722
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-36 967	-36 967
Årets avskrivning markanläggningar	-11 264	-11 264
	<b>-278 953</b>	<b>-278 953</b>

**Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**

	<b>-8 592 853</b>	<b>-8 592 854</b>
--	-------------------	-------------------

**Restvärde enligt plan vid årets slut**

	<b>9 750 470</b>	<b>10 029 425</b>
--	------------------	-------------------

**Varav**

Byggnader	3 233 071	3 463 795
Mark	5 400 000	5 400 000
Tillkommande utgifter	948 439	985 406
Markanläggningar	168 960	180 224

**Taxeringsvärden**

Bostäder	63 000 000	63 000 000
Lokaler	600 000	600 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>63 600 000</b>	<b>63 600 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>38 600 000</i>	<i>38 600 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>25 000 000</i>	<i>25 000 000</i>

## Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

### Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
<b>Vid årets början</b>		
Inventarier och verktyg	79 540	79 540
Installationer	992 407	992 407
	<b>1 071 947</b>	<b>1 071 947</b>
<b>Årets anskaffningar</b>		
Installationer	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>1 071 947</b>	<b>1 071 947</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Inventarier och verktyg	-66 396	-65 201
Installationer	-727 733	-705 945
	<b>-794 129</b>	<b>-771 146</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Inventarier och verktyg	-1 195	-1 195
Installationer	-21 788	-21 788
	<b>-22 983</b>	<b>-22 983</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Inventarier och verktyg	-67 591	-66 396
Installationer	-749 521	-727 333
	<b>-817 112</b>	<b>-793 729</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>254 835</b>	<b>277 818</b>
<b>Varav</b>		
Inventarier och verktyg	11 949	13 144
Installationer	245 886	264 674

**Not 13 Aktier och andelar i intresseföretag**

	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	102 500	102 500
<b>Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styda företag</b>	<b>102 500</b>	<b>102 500</b>

**Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar**

	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Avgifts- och hyresfordringar	1 970	-192
Kundfordringar	100	192
<b>Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar</b>	<b>2 070</b>	<b>0</b>

**Not 15 Övriga fordringar**

	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Skattekonto	1 727	172
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>1 727</b>	<b>172</b>

**Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Upplupna ränteintäkter	5 985	11 406
Förutbetalda försäkringspremier	41 361	34 899
Förutbetalt förvaltningsarvode	67 398	63 241
Förutbetald renhållning	4 392	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	6 504	29 477
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>125 639</b>	<b>139 022</b>

**Not 17 Kassa och bank**

	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Bankmedel	347 369	332 314
Transaktionskonto	726 509	308 197
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>1 073 878</b>	<b>640 511</b>

**Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut**

	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Inteckningslån	7 194 110	7 444 110
Nästa års omförhandling på långfristiga skulder till kreditinstitut	-5 613 710	-3 629 875
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-100 000	-200 000
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>1 480 400</b>	<b>3 614 235</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,17%	2024-09-19	1 854 875,00	-1 854 875,00	0,00	0,00
SWEDBANK	0,87%	2024-09-25	1 101 835,00	0,00	100 000,00	1 001 835,00
SWEDBANK	4,21%	2024-09-28	0,00	1 854 875,00	0,00	1 854 875,00
SWEDBANK	4,44%	2024-07-28	1 775 000,00	0,00	50 000,00	1 725 000,00
SWEDBANK	0,78%	2025-10-24	1 680 400,00	0,00	100 000,00	1 580 400,00
STADSHYPOTEK	1,17%	2024-06-01	1 032 000,00	0,00	0,00	1 032 000,00
<b>Summa</b>			<b>7 444 110,00</b>	<b>0,00</b>	<b>250 000,00</b>	<b>7 194 110,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 100 000 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld.

*Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Swedbank lån om 1 001 835 kr och 1 854 875 kr och 1 725 000 kr och Handelsbanken lån om 1 032 000 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 19 Leverantörsskulder

	2024-06-30	2023-06-30
Leverantörsskulder	165 277	153 782
Ej reskontraförda leverantörsskulder	1 651	98 930
<b>Summa leverantörsskulder</b>	<b>166 928</b>	<b>252 712</b>

#### Not 20 Skatteskulder

	2024-06-30	2023-06-30
Skatteskulder	13 544	10 668
<b>Summa skatteskulder</b>	<b>13 544</b>	<b>10 668</b>

**Not 21 Övriga skulder**

	2024-06-30	2023-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	64 504	66 212
Övriga skulder	0	92
Skuld för moms	3 898	4 189
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>68 403</b>	<b>70 493</b>

**Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna räntekostnader	20 735	19 172
Upplupna driftskostnader	21 594	0
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	2 282	11 188
Upplupna elkostnader	15 562	15 184
Upplupna vattenavgifter	68 053	0
Upplupna värmekostnader	18 162	20 057
Upplupna kostnader för renhållning	36 008	6 569
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-7 063	3 919
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14 125	8 075
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	254 970	278 140
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>444 428</b>	<b>362 305</b>

**23 Not Ställda säkerheter**

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckningar	12 155 000	12 155 000

**24 Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagen.

**25 Not Eventualförpliktelser**

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

## Styrelsens underskrifter

\_\_\_\_\_  
Ort och datum (enligt digital signering)

\_\_\_\_\_  
Nils-Erik Dahlbom

\_\_\_\_\_  
Jenny Lindberg

\_\_\_\_\_  
Johan Haapalahti

\_\_\_\_\_  
Magnus Westerlund

\_\_\_\_\_  
Maria Lövenvald

\_\_\_\_\_  
Desirée Fjellstedt

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt digital signering

KPMG AB

\_\_\_\_\_  
Benjamin Henriksson  
Auktoriserad revisor

\_\_\_\_\_  
Oscar Årebäck  
Förtroendevald revisor

---

# 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.

## Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

## 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.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % 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.

# RBF Umeåhus nr 8

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen  
för RBF Umeåhus nr 8 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](http://www.riksbyggen.se)

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Brf Umeåhus nr 8, org. nr 794000-1766

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Brf Umeåhus nr 8 för räkenskapsåret 2023-07-01—2024-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för 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 revisorssed 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 uppger, 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 utfört 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, 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.

### Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört 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 Brf Umeåhus nr 8 för räkenskapsåret 2023-07-01—2024-06-30 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 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 ersättningskyldighet 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsd 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.

Umeå den

KPMG AB

Benjamin Henriksson  
Auktoriserad revisor

Oscar Årebäck  
Förtroendevald revisor



# Verification

Transaction 09222115557528483265

## Document

**212308 Årsredovisning 2024-06-30**

Main document

28 pages

*Initiated on 2024-10-02 13:15:44 CEST (+0200) by Annika Isaksson (AI)*

*Finalised on 2024-10-16 08:34:23 CEST (+0200)*

## Initiator

**Annika Isaksson (AI)**

Riksbyggen

*annika.isaksson@riksbyggen.se*

## Signatories

<b>Nils-Erik Dahlbom (ND)</b> <i>nils-erik.dahlbom@teamexact.com</i> <i>Signed 2024-10-02 21:09:34 CEST (+0200)</i>	<b>Johan Haapalahti (JH)</b> <i>jo.haapalahti@gmail.com</i> <i>Signed 2024-10-15 11:01:09 CEST (+0200)</i>
<b>Maria Lövenvald (ML)</b> <i>letsgoloven@hotmail.com</i> <i>Signed 2024-10-02 21:26:28 CEST (+0200)</i>	<b>Jenny Lindberg (JL)</b> <i>jennylinberg04@gmail.com</i> <i>Signed 2024-10-05 18:00:51 CEST (+0200)</i>
<b>Magnus Westerlund (MW)</b> <i>magnusw@yahoo.se</i> <i>Signed 2024-10-15 09:58:18 CEST (+0200)</i>	<b>Desirée Fjellstedt (DF)</b> <i>Desiree.x.Fjellstedt@riksbyggen.se</i> <i>Signed 2024-10-02 13:16:56 CEST (+0200)</i>
<b>Oscar Årebäck (OÅ)</b> <i>oscar.areback@gmail.com</i> <i>Signed 2024-10-02 13:33:22 CEST (+0200)</i>	<b>Benjamin Henriksson (BH)</b> <i>benjamin.henriksson@kpmg.se</i> <i>Signed 2024-10-16 08:34:23 CEST (+0200)</i>

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

