

Årsredovisning

2022-07-01 – 2023-06-30

Riksbyggen Brf Mariestrand 3
Org nr: 769627–1803





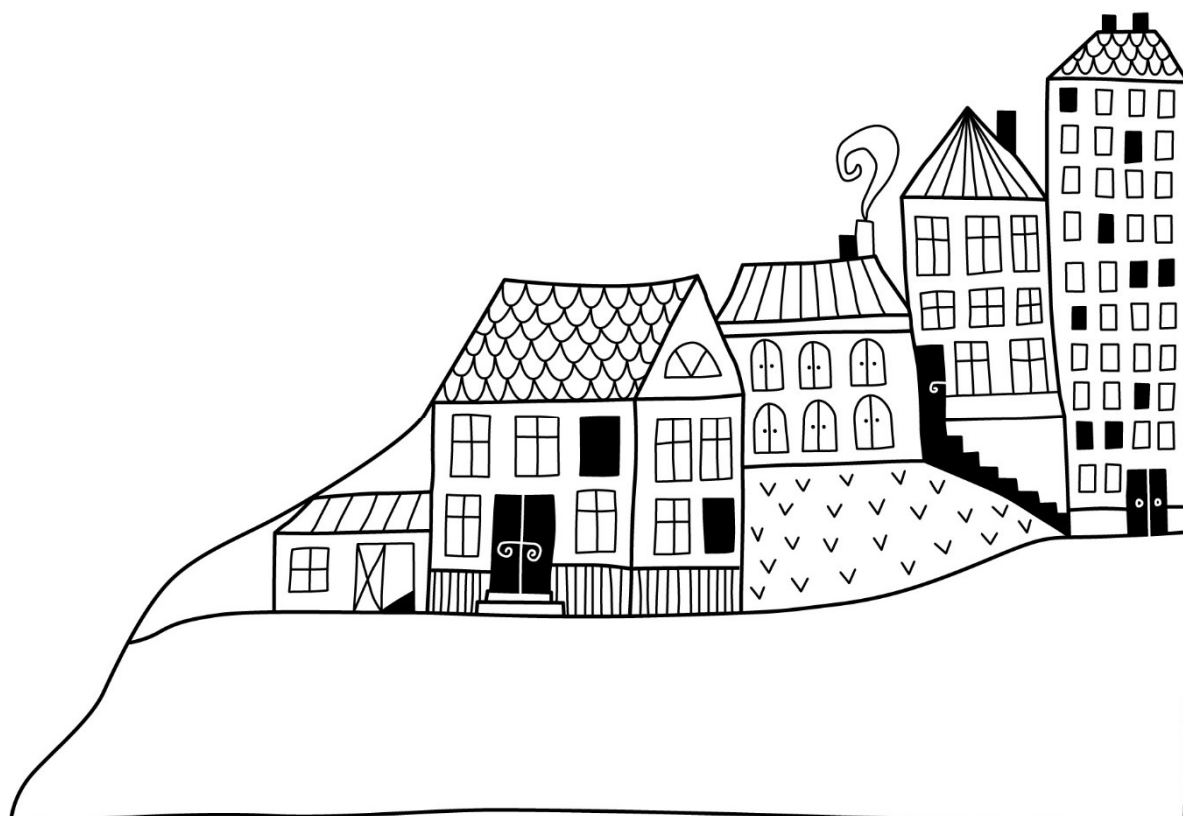
Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen Brf
Mariestrand 3 får härmed upprätta
årsredovisning för räkenskapsåret
2022-07-01 till 2023-06-30

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-11-21. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-04-08 och nuvarande stadgar registrerades 2018-02-16. En fusion av Mariestrand 3 och Mariestrand 4 registrerades hos Bolagsverket 2018-05-22 och därmed upplöstes Mariestrand 4 för att uppgå i Mariestrand 3 som därmed utökades med en fastighet och 32 lägenheter. Föreningen har sitt säte i Umeå kommun.

Årets resultat är sämre än föregående år, vilket främst beror på högre driftkostnader såsom snöröjning, reparationer och underhåll. En annan orsak är föreningens räntekostnader som ökat under det gångna räkenskapsåret.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger inte full kostnadstäckning (-94 tkr före fondavsättning).

Föreningens likviditet har under året förändrats från 19% till 12%. Kommande verksamhetsår har föreningen tre lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristigt lån (enligt RevU-18). Föreningens likviditet exklusive detta kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 172% till 134%.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 045 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 768 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Plymen 1 och 2 i Umeå Kommun. På fastigheterna finns 2 byggnader med 72 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 2015–2016. Fastighetens adresser är Mariehemsvägen 90 och 92, 906 60 UMEÅ.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	3
2 rum och kök	34
3 rum och kök	19
4 rum och kök	16

Dessutom tillkommer

44 Carportplatser med elbilsaddare och 25 öppna P-platser med el (varav 10 f.n. är besöksplatser). På vindsvåningen Mariehemsvägen 90 finns 6 extra förråd som hyrs ut.

Total tomtarea	4 902 m ²
Total bostadsarea	4 391 m ²



Årets taxeringsvärde	103 000 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	103 000 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Medlemsvinst

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. Medlemsvinsten är summan av återbäringen och utdelningen. Detta år har föreningen erhållit utdelning med 2 160 kr och återbäring med 4 300 kr.

Föreningen är delaktig i två gemensamhetsanläggningar för att tillgodose föreningens behov:

Plymen GA:1 består av väg och dagvatten, brunnar, ledningar och oljeavskiljare för avvattning av kvartersgata och P-tytor. Här ingår Riksbyggen Brf Mariestrand 3 (Mariehemsvägen 90, 92) och Riksbyggen Brf Mariestrand 5 (Mariehemsvägen 94, 96, 98).

Plymen GA:2 består av vatten- och spillvattenledningar, parkeringar, soprum, lekplats, cykelförråd, grönytor och gångvägar. Här ingår bara Riksbyggen Brf Mariestrand 3 (Mariehemsvägen 90, 92).

Anläggningarna förvaltas via delägarförvaltning. Kostnaden för drift och skötsel fördelas enligt andelstal som är fastställda av Lantmäterimyndigheten. Föreningens andel är 63 procent i GA:1 och 100 procent i GA:2.

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 122 tkr och planerat underhåll för 55 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittlig evig underhållskostnad om 1 384 tkr per år, det motsvarar en kostnad på 315 kr/m². För de närmsta 30 åren uppgår föreningens underhållskostnad till 13 015 tkr. Det motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad om 434 tkr (99 kr/m²). Reservering (avsättning) till underhållsfonden för verksamhetsåret har skett med 323 tkr. Hos föreningen ligger reservationen lägre än den genomsnittliga kostnaden. På 10 års sikt ligger underhållskostnaden lägre än föreningens reservation.

Föreningen har utfört nedanstående underhåll:

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Installationer (byte belysning carportar)	51 506
Övrigt	3 849

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Emma Bergman	Ordförande	2023
Simone Öhrner	Sekreterare	2024
Johan Degerfeldt	Vice ordförande	2023
Peter Åström	Ledamot	2024
Ylva Hellman	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Elin Winblad von Walter	Suppleant	2024
Jonathan Lönnback Tjärnberg	Suppleant	2023
Fredrik Persson	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
KPMG Umeå	Auktoriserad revisor	2023
Karl-Erik Eklöf	Revisorssuppleant	2023

Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Amanda Schödin	2023
Melker Öman	2023

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser som påverkar föreningens ekonomi har inträffat under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 119 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 6 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 9 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 116 personer.

Föreningen har senast ändrat årsavgiften 2023-01-01 då den höjdes med 5 %. Tarifferna för varm- och kallvatten vid individuell mätning har justerats upp från 2022-06-01. Tariffen för el är oförändrad.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 10 % från och med 2023-07-01.

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 688 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 5 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 6 st).

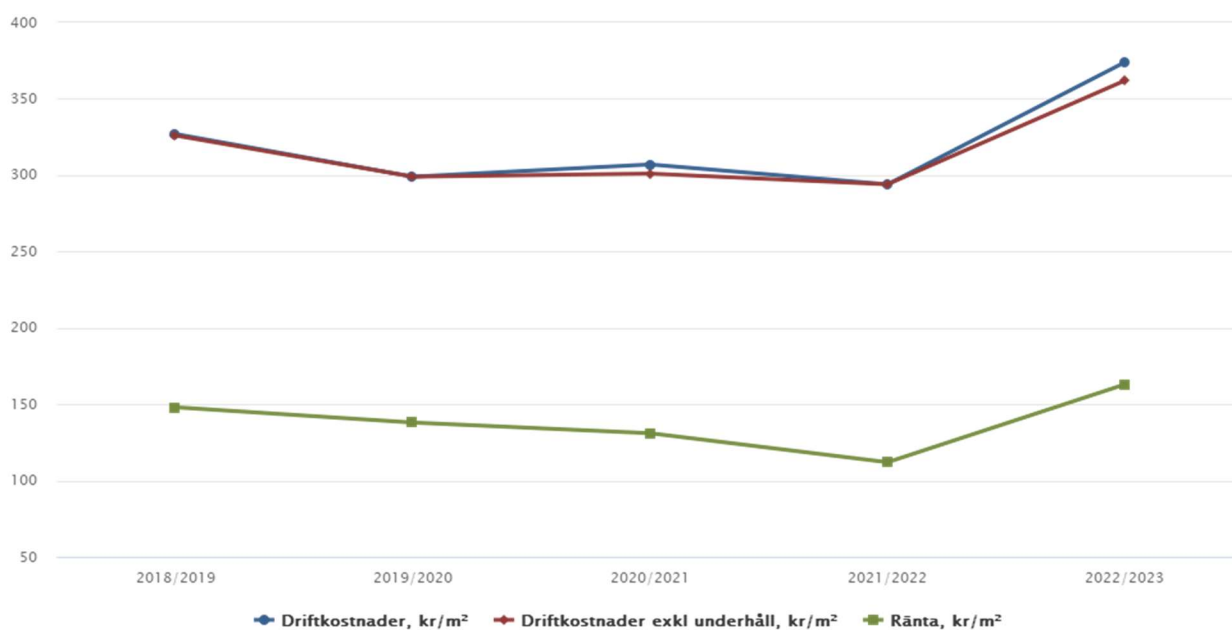
Under året har Riksbyggens enkla miljöidéer presenterats för bostadsrättsföreningen. Följande aktiviteter är genomförda:

- Elhandelsavtal har tecknats med Umeå Energi som garanterar att 100 procent av den el som köps in är miljöcertifierad och ursprungsmärkt vattenkraft. Med detta gör bostadsrättsföreningen ett aktivt miljöval och tar ansvar för minskade utsläpp av klimatpåverkande växthusgaser.
- Föreningen köper energitjänster av Riksbyggen för att ge en överblick och kontroll över föreningens samlade energianvändning.
- Genom att använda energieffektiva lågenergilampor gör föreningen energibesparingar.
- Föreningen har installerat laddboxar för elbil på 44 st carportplatser.



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	3 583	3 473	3 435	3 466	3 453
Resultat efter finansiella poster	-277	102	-50	-17	-233
Balansomslutning	129 997	131 444	132 573	133 340	134 192
Soliditet %	67	66	66	65	65
Likviditet %	12	19	37	216	198
Likviditet exkl. villkorsändring lån %	134	172	174	-	-
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	688	664	658	651	645
Driftkostnader, kr/m ²	374	294	307	299	327
Driftkostnader exkl. underhåll, kr/m ²	362	294	301	299	326
Ränta, kr/m ²	163	112	131	138	148
Underhållsfond, kr/m ²	473	412	345	284	219
Lån, kr/m ²	9 629	9 903	10 176	10 358	10 540
Skuldkvot %	11,65	12,41	12,89	12,97	13,28



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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	87 860 000	1 808 919	-2 449 897	101 524
Disposition enl. årsstämmobeslut			101 524	-101 524
Reservering underhållsfond		323 000	-323 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-55 354	55 354	
Årets resultat				-277 471
Vid årets slut	87 860 000	2 076 565	-2 616 019	-277 471

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-2 348 372
Årets resultat	-277 471
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-323 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	55 354
Summa	-2 893 489

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr - 2 893 489

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 582 574	3 472 508
Övriga rörelseintäkter	Not 3	45 701	30 979
Summa rörelseintäkter		3 628 275	3 503 487
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 644 046	-1 288 772
Övriga externa kostnader	Not 5	-463 772	-540 001
Personalkostnader	Not 6	-76 293	-66 343
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 045 217	-1 032 815
Summa rörelsekostnader		-3 229 327	-2 927 931
Rörelseresultat		398 948	575 556
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	2 160	10 368
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	37 272	7 685
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-715 851	-492 085
Summa finansiella poster		-676 418	-474 032
Resultat efter finansiella poster		-277 471	101 524
Årets resultat		-277 471	101 524



Balansräkning

Belopp i kr		2023-06-30	2022-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	127 140 300	128 173 115
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	235 638	0
Summa materiella anläggningstillgångar		127 375 938	128 173 115
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	108 000	108 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		108 000	108 000
Summa anläggningstillgångar		127 483 938	128 281 115
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	410	345
Övriga fordringar	Not 15	119 787	6 607
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	439 628	213 700
Summa kortfristiga fordringar		559 825	220 652
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	1 953 089	2 942 703
Summa kassa och bank		1 953 089	2 942 703
Summa omsättningstillgångar		2 512 915	3 163 355
Summa tillgångar		129 996 853	131 444 470



Balansräkning

Belopp i kr	2023-06-30	2022-06-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	87 860 000	87 860 000	
Fond för yttre underhåll	2 076 565	1 808 919	
Summa bundet eget kapital	89 936 565	89 668 919	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-2 616 018	-2 449 897	
Årets resultat	-277 471	101 524	
Summa fritt eget kapital	-2 893 489	-2 348 372	
Summa eget kapital	87 043 076	87 320 547	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	22 556 333	27 481 667
Summa långfristiga skulder		22 556 333	27 481 667
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	19 726 667	16 001 333
Leverantörsskulder		170 496	159 727
Övriga skulder	Not 19	-5 311	3 451
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	505 592	477 745
Summa kortfristiga skulder		20 397 444	16 642 256
Summa eget kapital och skulder		129 996 853	131 444 470



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) 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	120
Installationer	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Årsavgifter, bostäder	3 020 568	2 917 704
Hyror, lokaler	10 800	10 800
Hyror, p-platser	323 981	331 380
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-300	-1 500
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-71 713	-61 877
Vattenavgifter	140 965	126 460
Elavgifter	158 273	149 541
Summa nettoomsättning	3 582 574	3 472 508

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Övriga ersättningar	13 337	13 427
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-5	-4
Övriga rörelseintäkter	32 369	17 556
Summa övriga rörelseintäkter	45 701	30 979

Not 4 Driftskostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Underhåll	-55 354	0
Reparationer	-122 234	-53 620
Försäkringspremier	-74 027	-69 038
Kabel- och digital-TV	-207 763	-203 856
Återbäring från Riksbyggen	4 300	5 700
Obligatoriska besiktningar	-37 826	-36 774
Bevakningskostnader	0	-4 119
Snö- och halkbekämpning	-342 359	-189 042
Förbrukningsinventarier	-3 779	-4 024
Vatten	-190 419	-182 620
Fastighetsel	-197 309	-208 374
Uppvärmning	-256 253	-261 313
Sophantering och återvinning	-98 122	-80 148
Förvaltningsarvode drift	-62 899	-1 544
Summa driftskostnader	-1 644 046	-1 288 772

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Förvaltningsarvode administration	-392 862	-476 762
IT-kostnader	-8 800	0
Arvode, yrkesrevisorer	-18 688	-16 250
Övriga förvaltningskostnader	-17 634	-19 401
Kreditupplysningar	-774	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-12 193	-13 426
Representation	-3 014	-1 495
Kontorsmateriel	-1 356	0
Telefon och porto	-393	-256
Medlems- och föreningsavgifter	0	-5 760
Bankkostnader	-5 820	-2 950
Övriga externa kostnader	-2 238	-3 701
Summa övriga externa kostnader	-463 772	-540 001

Not 6 Personalkostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Styrelsearvoden	-27 000	-23 000
Sammanträdesarvoden	-31 200	-22 500
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-1 500	0
Övriga kostnadsersättningar	0	-7 000
Sociala kostnader	-16 593	-13 843
Summa personalkostnader	-76 293	-66 343



**Not 7 Avskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2022-07-01	2021-07-01
	2023-06-30	2022-06-30
Avskrivning Byggnader	-1 032 815	-1 032 815
Avskrivning Installationer	-12 402	0
Summa avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 045 217	-1 032 815

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2022-07-01	2021-07-01
	2023-06-30	2022-06-30
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	2 160	10 368
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	2 160	10 368

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-07-01	2021-07-01
	2023-06-30	2022-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	23 111	7 647
Ränteintäkter från likviditetsplacering	14 149	0
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	2	38
Övriga ränteintäkter	10	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	37 272	7 685

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-07-01	2021-07-01
	2023-06-30	2022-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-715 514	-492 085
Övriga räntekostnader	-337	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-715 851	-492 085

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början		
Byggnader	123 965 000	123 965 000
Mark	10 900 000	10 900 000
	134 865 000	134 865 000
Årets anskaffningar		
Byggnader	0	0
Mark	0	0
	0	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	134 865 000	134 865 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-6 691 885	-5 659 070
	-6 691 885	-5 659 070
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 032 815	-1 032 815
	-1 032 815	-1 032 815
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-7 724 700	-6 691 885
Restvärde enligt plan vid årets slut	127 140 300	128 173 115
Varav		
Byggnader	116 240 300	117 273 115
Mark	10 900 000	10 900 000
Taxeringsvärden		
Bostäder	103 000 000	103 000 000
	103 000 000	103 000 000
<i>varav byggnader</i>	<i>83 000 000</i>	<i>83 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>20 000 000</i>	<i>20 000 000</i>



Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början		
Årets anskaffningar		
Installationer	248 040	
	248 040	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	248 040	0
Årets avskrivningar		
Installationer	12 402	
	12 402	0
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	12 402	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	235 638	0
Varav		
Installationer	235 638	

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2023-06-30	2022-06-30
Andra långfristiga fordringar	108 000	108 000
Summa andra långfristiga fordringar	108 000	108 000
<i>Andelar i Riksbyggen via Intresseföreningen</i>		

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2023-06-30	2022-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	410	345
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	410	345

Not 15 Övriga fordringar

	2023-06-30	2022-06-30
Skattekonto	641	631
Momsfordringar	119 146	5 976
Summa övriga fordringar	119 787	6 607



Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna hyresintäkter	0	3 864
Upplupna ränteintäkter	22 517	3 992
Förutbetalda försäkringspremier	39 143	34 885
Förutbetalda driftkostnader	16 940	16 585
Förutbetalt förvaltningsarvode	77 188	120 399
Förutbetald kabel-tv-avgift	34 226	33 976
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	249 615	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	439 628	213 700

Not 17 Kassa och bank

	2023-06-30	2022-06-30
Bankmedel	1 600 187	2 424 193
Företagskonto	150	150
Transaktionskonto	352 752	518 360
Summa kassa och bank	1 953 089	2 942 703

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-06-30	2022-06-30
Inteckningslån	42 283 000	43 483 000
Lån som omsätts under nästa räkenskapsår	-18 526 667	-14 801 333
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 200 000	-1 200 000
Långfristig skuld vid årets slut	22 556 333	27 481 667

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK		2022-10-30	8 313 333,00	-8 113 333,00	200 000,00	0,00
NORDEA	1,00%	2023-04-28	6 888 000,00	-6 888 000,00	0,00	0,00
STADSHYPOTEK	2,42%	2023-10-30	5 658 334,00	0,00	800 000,00	4 858 334,00
NORDEA	4,02%	2023-10-30	0,00	8 113 333,00	200 000,00	7 913 333,00
STADSHYPOTEK	0,89%	2024-04-30	6 955 000,00	0,00	0,00	6 955 000,00
NORDEA	0,80%	2024-10-16	8 713 333,00	0,00	0,00	8 713 333,00
STADSHYPOTEK	1,00%	2025-04-30	6 955 000,00	0,00	0,00	6 955 000,00
NORDEA	4,04%	2026-04-15	0,00	6 888 000,00	0,00	6 888 000,00
Summa			43 483 000,00	0,00	1 200 000,00	42 283 000,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår har föreningen tre lån på totalt 18 526 667 kr som ska villkorsändras, dessutom ska föreningen amortera 1 200 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 22 556 333 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen.

Enligt lånespecifikationen ovan finns tre lån med villkorsändringsdagar 2023-10-30 och 2024-04-28 (nästkommade räkenskapsår). Dessa lån redovisas därför (enligt RevU-18) som en kortfristig skuld. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas.

Not 19 Övriga skulder

	2023-06-30	2022-06-30
Skuld för moms	-5 311	3 451
Summa övriga skulder	-5 311	3 451

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna räntekostnader	148 770	68 267
Upplupna driftskostnader	4 657	13 947
Upplupna elkostnader	17 503	15 407
Upplupna vattenavgifter	0	51 781
Upplupna värmekostnader	10 086	10 004
Upplupna kostnader för renhållning	0	17 919
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	720	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	323 856	300 420
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	505 592	477 745

Not 21 Ställda säkerheter

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckning Plymen 1	26 140 000	26 140 000
Fastighetsinteckning Plymen 2	20 865 000	20 865 000

Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Inga väsentliga händelser har inträffat.



Styrelsens underskrifter

Umeå 2023 – Datum som framgår av våra elektroniska underskrifter

Emma Bergman

Simone Öhrner

Johan Degerfeldt

Peter Åström

Ylva Hellman

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av vår elektroniska underskrift

KPMG AB

Frida Lundgren
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 överlätas 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 fastighets- 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.

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. 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 skuldyngd 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 22 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 planerliga 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 Mariestrand 3

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Riksbyggen Brf Mariestrand 3 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 långgivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:

0771-860 860

www.riksbyggen.se



Verifikat

Transaktion 09222115557503930850

Dokument

<p>Årsredovisning 2022-2023 Riksbyggen Brf Mariestrand 3 Huvuddokument 24 sidor Startades 2023-11-02 08:56:24 CET (+0100) av Ylva Hellman (YH) Färdigställt 2023-11-06 16:16:08 CET (+0100)</p>	<p>Revisionsberättelse RB BRF Mariestrand 3 2023 Bilaga 1 2 sidor Sammanfogad med huvuddokumentet Bifogad av Ylva Hellman (YH)</p>
---	--

Signerare

<p>Ylva Hellman (YH) Riksbyggen ylva.hellman@riksbyggen.se</p>  <hr/> <p>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ylva Johanna Charlotta Hellman" Signerade 2023-11-02 09:13:10 CET (+0100)</p>	<p>Emma Bergman (EB) emmabergman@live.com +46703546891</p>  <hr/> <p>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Emma Bergman" Signerade 2023-11-02 15:09:46 CET (+0100)</p>
<p>Simone Öhrner (SÖ) simoneohrner@gmail.com +46703970716</p>  <hr/> <p>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "SIMONE EDQVIST ÖHRNER" Signerade 2023-11-02 16:54:25 CET (+0100)</p>	<p>Peter Åström (PÅ) peterastrom86@hotmail.com +46702831918</p>  <hr/> <p>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PETER ÅSTRÖM" Signerade 2023-11-04 11:04:06 CET (+0100)</p>



Verifikat

Transaktion 09222115557503930850

Johan Degerfeldt (JD)
johan.degerfeldt@informationsteknik.se
+46703703370



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JOHAN DEGERFELDT"
Signerade 2023-11-06 12:22:12 CET (+0100)*

Frida Lundgren (FL)
KPMG AB
frida.lundgren@kpmg.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"FRIDA LUNDGREN"
Signerade 2023-11-06 16:16:08 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 RB Brf Mariestrand 3, org. nr 769627-1803

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RB Brf Mariestrand 3 för räkenskapsåret 2022-07-01—2023-06-30. Föreningens årsredovisning ingår på sidorna 1-17 i detta dokument.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2023 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 revisionsssed 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.

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 RB Brf Mariestrand 3 för räkenskapsåret 2022-07-01—2023-06-30 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.

Umeå den

KPMG AB

Frida Lundgren

Auktoriserad revisor