

Årsredovisning

2022-01-01 – 2022-12-31

RBF Mariebo 2 Mariestrand
Org nr: 769614-4299



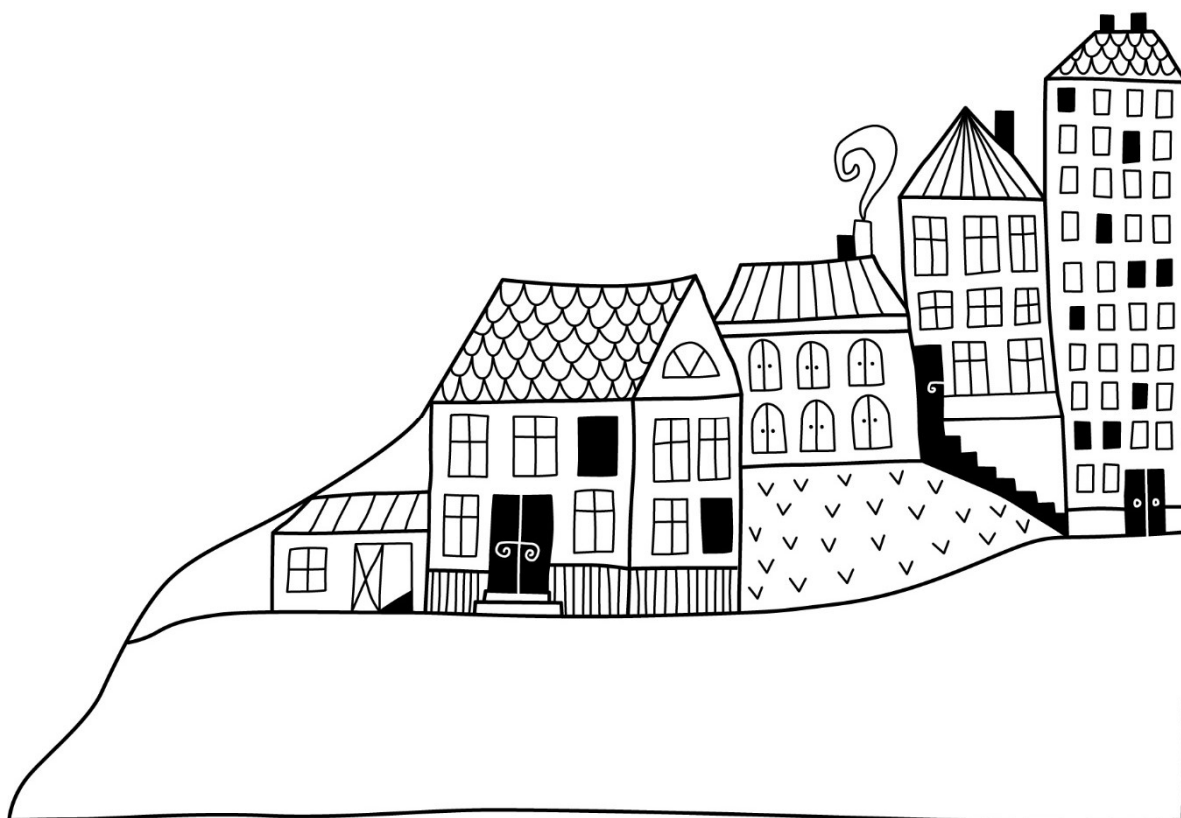


Innehållsförteckning

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

Bilagor

Styrelsens ord



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Mariebo 2
Mariestrand får härmed upprätta
årsredovisning för räkenskapsåret
2022-01-01 till 2022-12-31

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 2006-05-11. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-03-30 och nuvarande stadgar registrerades 2015-10-06.

Föreningen har sitt säte i Umeå kommun.

Årets resultat är sämre än föregående år. Förändringen beror främst på ökade underhållskostnader.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Kommande verksamhetsår har föreningen 1 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån.

I resultatet ingår avskrivningar med 582 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 459 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Vingslaget 5 i Umeå Kommun. På fastigheten finns 3 byggnader med 60 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2008. Fastighetens adress är Mariehemsvägen 130-138 i Umeå

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	21
3 rum och kök	21
4 rum och kök	18

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal garage	36
Antal p-platser	24
Antal p-platser	1



Total tomtarea	9 089 m ²
Bostäder bostadsrätt	4 564 m ²
Årets taxeringsvärde	104 800 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	84 800 000 kr

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 147 tkr och planerat underhåll för 796 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades senast 2022 och visar på ett underhållsbehov på 547 tkr per år för de närmaste 10 åren. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 450 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Installationer	11 418
Huskropp utvändigt	13 243
Garage och p-platser	770 001
Övrigt	1 646



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Angelica Hedman	Ordförande	2023
Tobias Johansson	Sekreterare	2023
Jens Söderlund	Vice ordförande	2024
Niklas Jönsson	Ledamot	2024
Fredrik Persson	Ledamot Riksbyggen	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anna Hansson	Suppleant	2024
Emil Bengtsson	Suppleant	2023
Simon Norstedt	Suppleant	2024
Joakim Jansson	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad Revisor	
Lennart Sandström	Förtroendevald revisor	
Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Erik Sandström		

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Karin Sjölund	
Ulf Parde	

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 80 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 80 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2020-01-01 då den sänktes med 9,0 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 1% per 2023-01-01.

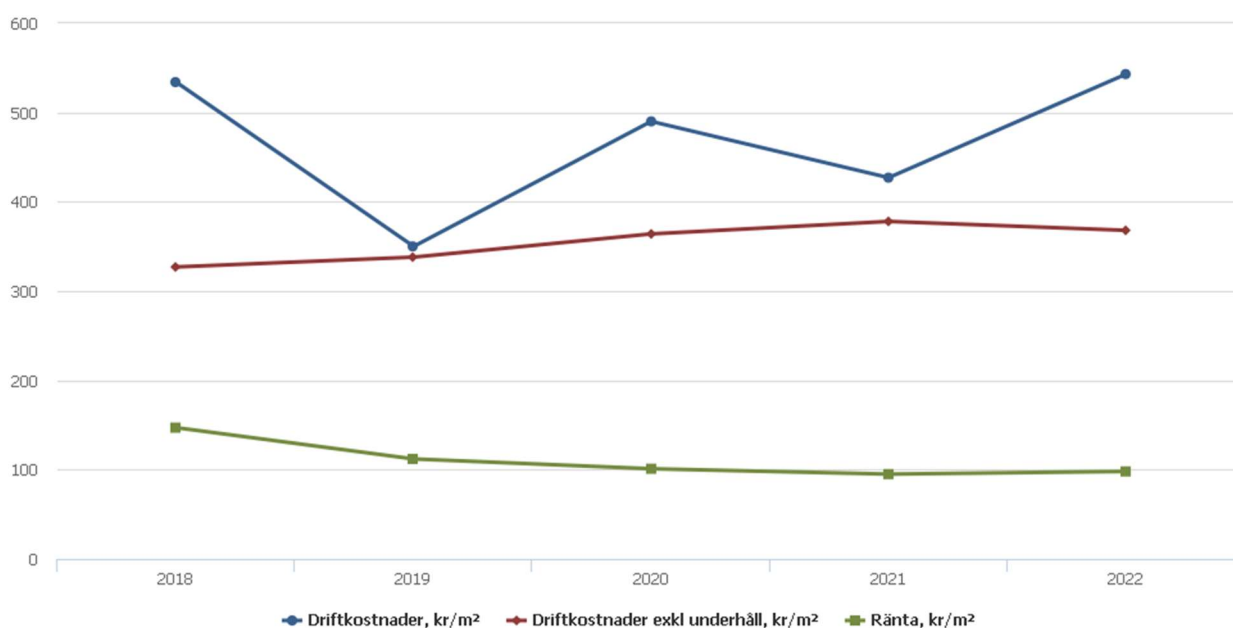
Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 754 kr/m²/år.

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



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	3 805	3 804	3 817	3 945	3 953
Resultat efter finansiella poster	-122	385	-3	666	-256
Soliditet %	47	46	46	45	44
Driftkostnader, kr/m ²	543	427	490	350	534
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	368	378	364	338	327
Ränta, kr/m ²	98	95	101	112	147



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	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivnings-fond	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	31 420 000	0	0	2 397 820	1 755 325	385 060
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					385 060	-385 060
Reservering underhållsfond				450 000	-450 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-826 309	826 309	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						-122 401
Vid årets slut	31 420 000	0	0	2 021 511	2 516 694	-122 401

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	2 140 384
Årets resultat	-122 401
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-450 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	826 309
Summa	2 394 292

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Reservering till underhållsfonden	0
Ianspråktagande av underhållsfonden	0
Att balansera i ny räkning i kr	2 394 292

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 804 996	3 804 479
Övriga rörelseintäkter	Not 3	192 246	183 372
Summa rörelseintäkter		3 997 242	3 987 851
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 478 097	-1 950 424
Övriga externa kostnader	Not 5	-507 612	-538 307
Personalkostnader	Not 6	-124 067	-109 830
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-581 810	-581 810
Summa rörelsekostnader		-3 691 586	-3 180 371
Rörelseresultat		305 656	807 480
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	8 640	8 640
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	8 814	2 682
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-445 511	-433 742
Summa finansiella poster		-428 057	-422 420
Resultat efter finansiella poster		-122 401	385 060
Årets resultat		-122 401	385 060

Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	75 112 831	75 683 863
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	32 332	43 109
Summa materiella anläggningstillgångar		75 145 163	75 726 973
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 13	90 000	90 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		90 000	90 000
Summa anläggningstillgångar		75 235 163	75 816 973
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	109	193
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	99 088	90 190
Summa kortfristiga fordringar		99 197	90 383
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	1 370 375	1 765 003
Summa kassa och bank		1 370 375	1 765 003
Summa omsättningstillgångar		1 469 572	1 855 386
Summa tillgångar		76 704 734	77 672 358



Balansräkning

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	31 420 000	31 420 000
Fond för yttre underhåll	2 021 511	2 397 820
Summa bundet eget kapital	33 441 511	33 817 820
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	2 516 693	1 755 325
Årets resultat	-122 401	385 060
Summa fritt eget kapital	2 394 292	2 140 384
Summa eget kapital	35 835 803	35 958 204
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	28 186 147
Summa långfristiga skulder		28 186 147
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	11 950 120
Leverantörsskulder	Not 18	77 760
Skatteskulder	Not 19	87 341
Övriga skulder	Not 20	-746
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	568 309
Summa kortfristiga skulder		12 682 784
Summa eget kapital och skulder	76 704 734	77 672 358



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
Markinventarier	Linjär	10
Inventarier	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Årsavgifter, bostäder	3 440 604	3 440 604
Hyror, p-platser	232 129	232 128
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-18 355	-23 044
Elavgifter	150 618	154 791
Summa nettoomsättning	3 804 996	3 804 479

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Kabel-tv-avgifter	164 880	164 880
Övriga ersättningar	20 518	12 099
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-9	-3
Övriga rörelseintäkter	6 857	6 396
Summa övriga rörelseintäkter	192 246	183 372

Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Underhåll	-796 309	-225 812
Reparationer	-147 439	-64 086
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-91 140	-87 540
Försäkringspremier	-55 529	-55 441
Kabel- och digital-TV	-170 936	-171 637
Återbäring från Riksbyggen	6 000	5 300
Serviceavtal	-12 765	-20 883
Obligatoriska besiktningar	-2 909	-2 759
Bevakningskostnader	-5 483	-1 373
Snö- och halkbekämpning	-135 535	-182 584
Förbrukningsinventarier	-20 894	-8 918
Vatten	-204 209	-194 938
Fastighetsel	-291 854	-338 307
Uppvärmning	-373 734	-386 892
Sophantering och återvinning	-89 714	-84 427
Förvaltningsarvode drift	-85 648	-130 129
Summa driftskostnader	-2 478 097	-1 950 424

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Förvaltningsarvode administration	-438 674	-465 210
IT-kostnader	-8 120	0
Arvode, yrkesrevisorer	-15 813	-14 375
Övriga förvaltningskostnader	-18 105	-38 106
Kreditupplysningar	0	-347
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-16 410	-9 497
Telefon och porto	-3 368	-6 123
Medlems- och föreningsavgifter	-4 800	-2 400
Bankkostnader	0	-1 550
Övriga externa kostnader	-2 324	-700
Summa övriga externa kostnader	-507 612	-538 307

Not 6 Personalkostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Styrelsearvoden	-30 000	-30 417
Sammanträdesarvoden	-53 476	-47 912
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-13 100	-6 400
Övriga kostnadsersättningar	-89	0
Sociala kostnader	-27 402	-25 101
Summa personalkostnader	-124 067	-109 830

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

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Avskrivning Byggnader	-571 033	-571 033
Avskrivning Installationer	-10 777	-10 777
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-581 810	-581 810

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Räntetäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	8 640	8 640
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	8 640	8 640

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	2 906	0
Ränteintäkter från likviditetsplacering	5 807	2 603
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	9	79
Övriga ränteintäkter	92	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8 814	2 682

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-444 732	-432 910
Övriga räntekostnader	-779	-832
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-445 511	-433 742

Not 11 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Byggnader	66 906 000	66 906 000
Mark	14 594 000	14 594 000
Markinventarier	92 563	92 563
	81 592 563	81 592 563
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	81 592 563	81 592 563

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-5 816 137	-5 245 104
Markinventarier	-92 563	-92 563
	-5 908 700	-5 337 667

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-571 033	-571 033
Årets avskrivning markinventarier	0	0
	-571 033	-571 033

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

-6 479 733	-5 908 700
-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

75 112 831	75 683 863
-------------------	-------------------

Varav

Byggnader	60 518 831	61 089 863
Mark	14 594 000	14 594 000
Markinventarier	0	0

Taxeringsvärden

Bostäder	104 800 000	84 800 000
----------	-------------	------------

Totalt taxeringsvärde

104 800 000	84 800 000
--------------------	-------------------

varav byggnader

<i>81 000 000</i>	<i>61 000 000</i>
-------------------	-------------------

varav mark

<i>23 800 000</i>	<i>23 800 000</i>
-------------------	-------------------

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

2022-12-31	2021-12-31
------------	------------

Vid årets början

Inventarier och verktyg	11 687	11 687
-------------------------	--------	--------

Installationer	107 773	107 773
----------------	---------	---------

119 460	119 460
----------------	----------------

Årets anskaffningar

Installationer	0	0
----------------	---	---

0	0
----------	----------

Summa anskaffningsvärde vid årets slut

119 460	119 460
----------------	----------------

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Inventarier och verktyg	-11 687	-11 687
-------------------------	---------	---------

Installationer	-64 664	-53 867
----------------	---------	---------

-76 351	-65 554
----------------	----------------

Årets avskrivningar

Inventarier och verktyg	0	0
-------------------------	---	---

Installationer	-10 777	-10 777
----------------	---------	---------

-10 777	-10 777
----------------	----------------

Akkumulerade avskrivningar

Inventarier och verktyg	-11 687	-11 687
-------------------------	---------	---------

Installationer	-75 441	-64 664
----------------	---------	---------

-87 128	-76 351
----------------	----------------

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

32 332	43 109
---------------	---------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

Varav

Inventarier och verktyg	0	0
-------------------------	---	---

Installationer	32 332	43 109
----------------	--------	--------



Not 13 Aktier och andelar i intresseföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	90 000	90 000
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styda företag	90 000	90 000

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	109	193
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	109	193

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	62 312	55 529
Förutbetalt förvaltningsarvode	6 348	6 348
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	30 428	28 313
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	99 088	90 190

Not 16 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Bankmedel	875 941	870 133
Transaktionskonto	494 434	894 869
Summa kassa och bank	1 370 375	1 765 003



Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Inteckningslån	40 136 267	40 880 682
Nästa års låneomsättning på långfristiga skulder till kreditinstitut	-11 445 120	0
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-505 000	-12 308 755
Långfristig skuld vid årets slut	28 186 147	28 571 927

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	3,40%	2023-03-30	11 534 535,00	0,00	89 415,00	11 445 120,00
STADSHYPOTEK	1,00%	2025-01-30	8 460 750,00	0,00	335 000,00	8 125 750,00
STADSHYPOTEK	0,89%	2025-09-30	11 415 120,00	0,00	120 000,00	11 295 120,00
STADSHYPOTEK	0,83%	2026-04-30	9 470 277,00	0,00	200 000,00	9 270 277,00
Summa			40 880 682,00	0,00	744 415,00	40 136 267,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 655 000 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 lån om 11 950 120 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 18 Leverantörsskulder

	2022-12-31	2021-12-31
Leverantörsskulder	77 760	111 865
Summa leverantörsskulder	77 760	111 865

Not 19 Skatteskulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skatteskulder	87 341	145 514
Summa skatteskulder	87 341	145 514



Not 20 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skuld för moms	-3 474	-3 695
Skuld sociala avgifter och skatter	2 731	719
Clearing	-3	0
Summa övriga skulder	-746	-2 976

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	27 649	28 512
Upplupna driftskostnader	57 053	67 655
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	26 654	0
Upplupna elkostnader	33 206	46 103
Upplupna vattenavgifter	17 263	16 380
Upplupna värmekostnader	55 481	56 838
Upplupna kostnader för renhållning	16 596	15 634
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	25 057
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	334 407	322 889
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	568 309	579 068

Not Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	50 488 000	50 488 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Angelica Hedman

Tobias Johansson

Jens Söderlund

Niklas Jönsson

Fredrik Persson

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

Benjamin Henriksson
Auktoriserad revisor

Lennart Sandström
Förtroendevald revisor





Verifikat

Transaktion 09222115557492316382





Dokument

Årsredovisning 2022 Brf Mariebo 2 Huvuddokument 21 sidor <i>Startades 2023-05-08 12:43:58 CEST (+0200) av Ann Ciciolla (AC)</i> <i>Färdigställt 2023-05-11 20:10:49 CEST (+0200)</i>	Revisionsberättelse Mariebo 2 Mariestrand 2022 Bilaga 1 2 sidor Sammanfogad med huvuddokumentet <i>Bifogad av Ann Ciciolla (AC)</i>
---	--

Initierare

Ann Ciciolla (AC) Riksbyggen <i>ann.ciciolla@riksbyggen.se</i>

Signerande parter

Angelica Hedman (AH) <i>angelica@mariebo2.se</i>  <hr/> <i>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Angelica Birgitta Elisabeth Hedman"</i> <i>Signerade 2023-05-08 12:47:46 CEST (+0200)</i>	Jens Söderlund (JS) <i>soderlund.jens1@gmail.com</i>  <hr/> <i>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jens Fredrik Söderlund"</i> <i>Signerade 2023-05-08 13:05:37 CEST (+0200)</i>
Niklas Jönsson (NJ) <i>jnn.niklas@hotmail.com</i>  <hr/> <i>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "NIKLAS JÖNSSON"</i> <i>Signerade 2023-05-08 18:26:47 CEST (+0200)</i>	Tobias Johansson (TJ) <i>tobbepysslare@gmail.com</i>  <hr/> <i>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "TOBIAS JOHANSSON"</i> <i>Signerade 2023-05-08 12:58:03 CEST (+0200)</i>
Fredrik Persson (FP) <i>Fredrik.Persson@riksbyggen.se</i>	Benjamin Henriksson (BH) <i>benjamin.henriksson@kpmg.se</i>



Verifikat

Transaktion 09222115557492316382



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"FREDRIK PERSSON"
Signerade 2023-05-08 12:47:23 CEST (+0200)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"BENJAMIN HENRIKSSON"
Signerade 2023-05-11 20:10:49 CEST (+0200)

Lennart Sandtröm (LS)
lennart.sandstrom@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LENNART SANDSTRÖM"
Signerade 2023-05-10 12:52:15 CEST (+0200)

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 Mariebo 2 Mariestrand, org. nr 769614-4299

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RB BRF Mariebo 2 Mariestrand för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

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 RB BRF Mariebo 2 Mariestrand för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Umeå den

KPMG AB

Benjamin Henriksson
Auktoriserad revisor

Lennart Sandström
Förtroendevald revisor