

---

# Årsredovisning

2022-09-01 – 2023-08-31

Riksbyggens BRF Villingen  
Org nr: 775000-0221



## DAGORDNING

- a) Stämmans öppnande.  
.....
- b) Fastställande av röstlängd.  
.....
- c) Val av stämмоordförande.  
.....
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare.  
.....
- e) Val av en person som har att jämte ordföranden justera protokollet.  
.....
- f) Val av rösträknare.  
.....
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.  
.....
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning.  
.....
- i) Framläggande av revisorernas berättelse.  
.....
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.  
.....
- k) Beslut om resultatdisposition.  
.....
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.  
.....
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter.  
.....
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning.  
.....
- o) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande.  
.....
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter.  
.....
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter.  
.....
- r) Val av valberedning.  
.....
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem till föreningsstämman i stadgeenlig ordning inkomna ärenden.  
.....
- t) Stämmans avslutande.  
.....

---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	6
Balansräkning.....	7
Noter.....	9



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggens BRF  
Villingen får härmed avge  
årsredovisning för räkenskapsåret  
2022-09-01 till 2023-08-31

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 1954-02-01. Nya stadgar har antagits och registrerades hos bolagsverket 2018-01-27. Föreningen har sitt säte i Örebro kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 329 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 405 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Villingen 1 i Örebro Kommun. På fastigheten finns 13 byggnader med 60 lägenheter samt 5 garagebyggnader uppförda. Byggnaderna är uppförda 1955 genom fackföreningarnas byggproduktion. Fastighetens adress är Esbjörngatan i Örebro.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Proinova.

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

Fastigheten är upplåten med tomträtt genom ett tomträttsavtal med Örebro kommun. Avtalet gäller oförändrat i 10 år t.o.m. 2024-09-01 med en årlig avgäld på 240 312 kr.

### Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	Kommentar
3 rum och kök	39	
4 rum och kök	21	

### Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Antal garage	26	
Antal p-platser	10	

Total tomtarea 23 044 m<sup>2</sup>  
Total bostadsarea 5 233 m<sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde 75 720 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 75 720 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Örebro. 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.

#### Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Markskötsel	Riksbyggen
Kabel-TV	ComHem AB

#### 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 159 tkr och planerat underhåll för 440 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

#### Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 15 446 tkr totalt för de närmsta 30 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 515 tkr /år. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 522 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

#### Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Stambyte	2003
Fönsterbyte	2006
Fjärrvärmeinstallation	2002
Takreovering	2015-2016
Asfaltering	2016
Lyckstolpar	2017
Installationer, Huskropp utvändigt	2020
Fjärrvärmeväxlare	2021
Målning av garagelängor m.m.	2021

#### Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Fjärrvärmeväxlare	366 485
Stamspolning	73 500

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

#### Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Staffan Söderberg	Ordförande	2024
Peter Schedwin	Sekreterare	2023
Christina Molin	Vice ordförande	2023
Maria Godlund Dahlkvist	Ledamot Riksbyggen	2023

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anna-Carin Lindqvist	Suppleant	2023
Maria Kapple	Suppleant	2023
Helena Karlsson Rosendahl	Suppleant Riksbyggen	2023

#### Revisorer och övriga funktionärer

Revisorer och övriga funktionärer		
Åsa Axell	Revisor	BoRevision
Annelie Söderberg	Föreningsvald revisor	

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Berit Johansson (sammankallande)	2023
Joachim Holmqvist	2023

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

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret så har byte av fjärrvärmeväxlare fortsatt. Bytet sker efter behov.

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 83 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 5 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 3 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 85 personer. Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 5 st.)

Föreningen ändrade årsavgiften 2022 då den höjdes med 2%. Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat att höja årsavgiften med 2% samt 400 kr/månad/hushåll.

Höjningen med 400kr/månad/hushåll är pga den kommande höjningen av tomträttsavgälden, som kommer att höjas med 381 810 kr.

ABK

## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	2 786	2 737	2 642	2 633	2 579
Resultat efter finansiella poster	76	528	257	686	342
Soliditet %	58	57	56	46	38

**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	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	150 000	4 610 905	1 145 059	528 065
Disposition enl. årsstämmobeslut			528 065	-528 065
Reservering underhållsfond		522 000	-522 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-439 985	439 985	
Årets resultat				75 686
Vid årets slut	150 000	4 692 920	1 591 109	75 686

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	1 673 124
Årets resultat	75 686
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-522 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	439 985
<b>Summa</b>	<b>1 666 795</b>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

**Att balansera i ny räkning i kr** 1 666 795

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

# Resultaträkning

Belopp i kr		2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	2 786 048	2 737 496
Övriga rörelseintäkter	Not 3	24 161	12 499
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 810 209</b>	<b>2 749 995</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-2 065 444	-1 577 313
Övriga externa kostnader	Not 5	-177 008	-177 946
Personalkostnader	Not 6	-154 222	-116 228
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-329 487	-329 487
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 726 160</b>	<b>-2 200 974</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>84 049</b>	<b>549 020</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		1 800	8 640
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		27 393	7 626
Räntekostnader och liknande resultatposter		-37 557	-37 222
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-8 364</b>	<b>-20 956</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>75 686</b>	<b>528 065</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>75 686</b>	<b>528 065</b>



# Balansräkning

Belopp i kr		2023-08-31	2022-08-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 7	4 718 415	5 047 901
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 718 415</b>	<b>5 047 901</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga fordringar		90 000	90 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>90 000</b>	<b>90 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 808 415</b>	<b>5 137 901</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar (Skattekonto)		56 827	45 350
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 8	170 926	221 398
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>227 753</b>	<b>266 748</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 9	6 221 895	5 829 827
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>6 221 895</b>	<b>5 829 827</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>6 449 648</b>	<b>6 096 575</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>11 258 063</b>	<b>11 234 477</b>

# Balansräkning

Belopp i kr	2023-08-31	2022-08-31	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser	150 000	150 000	
Fond för yttre underhåll	4 692 920	4 610 905	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>4 842 920</b>	<b>4 760 905</b>	
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	1 591 109	1 145 059	
Årets resultat	75 686	528 065	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>1 666 795</b>	<b>1 673 124</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>6 509 715</b>	<b>6 434 029</b>	
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 10	0	4 240 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>4 240 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 10	4 240 500	0
Leverantörsskulder		52 182	49 222
Skatteskulder		118 434	196 215
Övriga skulder		29 635	26 343
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 11	307 596	288 167
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 748 347</b>	<b>559 947</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>11 258 063</b>	<b>11 234 477</b>

# 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	25
Standardförbättringar	Linjär	25-50 <i>DM</i>

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

## Not 2 Nettoomsättning

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Årsavgifter, bostäder	2 518 880	2 469 424
Hyror, garage	143 424	143 424
Hyror, p-platser	11 040	10 968
Hyres- och avgiftsbortfall, garage	-6 336	-5 904
Hyres- och avgiftsbortfall, p-platser	-2 640	-1 032
Rabatter	0	-1 064
Kabel-tv-avgifter	121 680	121 680
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>2 786 048</b>	<b>2 737 496</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Övriga ersättningar	11 384	12 018
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-1	0
Erhållna statliga bidrag	10 743	0
Övriga rörelseintäkter	2 035	480
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>24 161</b>	<b>12 499</b>

## Not 4 Driftskostnader

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Underhåll	-439 985	-188 715
Reparationer	-159 395	-85 176
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-543 956	-532 440
Tomträttsavgäld	-280 364	-200 260
Försäkringspremier	-111 964	-129 547
Kabel- och digital-TV	-121 541	-111 442
Återbäring från Riksbyggen	1 300	1 400
Obligatoriska besiktningar	-23 760	-6 125
Snö- och halkbekämpning	-73 081	-95 085
Förbrukningsinventarier	-29 177	-10 934
Fordons- och maskinkostnader	-19 293	-6 109
Fastighetsel	-41 355	-73 712
Sophantering och återvinning	-109 136	-100 720
Förvaltningsarvode drift	-113 739	-38 449
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-2 065 444</b>	<b>-1 577 313</b>

## Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Förvaltningsarvode administration	-122 037	-118 685
IT-kostnader	-964	-1 121
Arvode, yrkesrevisorer	-16 000	-14 750
Övriga förvaltningskostnader	-20 173	-15 285
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-8 043	-15 404
Kontorsmateriel	-1 608	-4 662
Medlems- och föreningsavgifter	-5 760	-5 760
Bankkostnader	-2 408	-2 280
Övriga externa kostnader	-14	0
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-177 008</b>	<b>-177 946</b>

## Not 6 Personalkostnader

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Lön till kollektivanställda	-69 867	-48 416
Styrelsearvoden	-26 250	-24 300
Sammanträdesarvoden	-26 100	-21 850
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-2 760	-5 460
Övriga kostnadsersättningar	-1 503	-865
Pensionskostnader	-2 982	-2 066
Sociala kostnader	-24 759	-13 271
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-154 222</b>	<b>-116 228</b>

Not 7 Byggnader och mark  
Anskaffningsvärden

	2023-08-31	2022-08-31
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	4 041 160	4 041 160
Tillkommande utgifter	10 300 000	10 300 000
Markinventarier	5 645	5 645
	<b>14 346 805</b>	<b>14 346 805</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>14 346 805</b>	<b>14 346 805</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	-3 997 703	-3 954 328
Tillkommande utgifter	-5 295 555	-5 009 444
Markinventarier	-5 645	-5 645
	<b>-9 298 903</b>	<b>-8 969 417</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Årets avskrivning byggnader	-43 376	-43 376
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-286 111	-286 111
	<b>-329 487</b>	<b>-329 487</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-9 628 390</b>	<b>-9 298 904</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>4 718 414</b>	<b>5 047 901</b>
<b>Varav</b>		
Byggnader	81	43 457
Tillkommande utgifter	4 718 333	5 004 444
<b>Taxeringsvärde</b>	<b>75 720 000</b>	<b>75 720 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>36 981 000</i>	<i>36 981 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>38 739 000</i>	<i>38 739 000</i>

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-08-31	2022-08-31
Förutbetalda försäkringspremier	38 770	34 580
Förutbetalt förvaltningsarvode	40 985	40 068
Förutbetald kabel-tv-avgift	10 136	10 124
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	451	462
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	480	56 061
Förutbetald tomträttsavgäld	80 104	80 104
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>170 926</b>	<b>221 398</b>

### Not 9 Kassa och bank

	2023-08-31	2022-08-31
Bankmedel		
Transaktionskonto	4 526 176	2 549 780
	1 695 719	3 280 047
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>6 221 895</b>	<b>5 829 827</b>

### Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-08-31	2022-08-31
Inteckningslån	4 240 500	4 240 500
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	0	0
Nästa års omsättning av lån	-4 240 500	
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>4 240 500</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	0,88%	2024-06-19	4 240 500,00	0,00	0,00	4 240 500,00
<b>Summa</b>			<b>4 240 500,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>4 240 500,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Av den långfristiga skulden förfaller 4 240 500 kr till betalning under kommande räkenskapsår. Därav läggs den som kortfristig skuld.

### Ställda säkerheter

	2022-08-31	2021-08-31
Fastighetsinteckningar	10 728 000	10 728 000

### Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

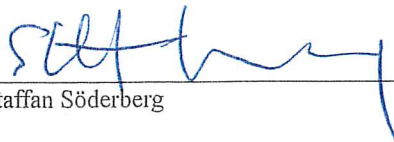
	2023-08-31	2022-08-31
Upplupna löner	19 412	11 908
Upplupna sociala avgifter	-8 717	-8 229
Upplupna räntekostnader	5 908	5 908
Upplupna elkostnader	1 722	2 887
Upplupna kostnader för renhållning	4 054	4 030
Upplupna styrelsearvoden	55 110	50 760
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-2 017	532
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	232 125	220 371
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>307 596</b>	<b>288 167</b>

### Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång


Sedan räkenskapsårets utgång har fortsatt utbyte av värmeväxlare skett.  
Nytt tomträttsavtal från 2024-09-01 med en väsentlig höjning. Det nya beloppet kommer att bli 582 070 kr/år. *U DW*

Styrelsens underskrifter

Sjöbo 2023-12-19  
Ort och datum


  
Staffan Söderberg

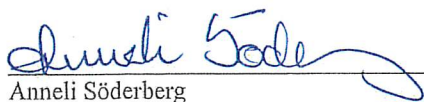
  
Peter Schedwin

  
Christina Molin

  
Maria Godlund Dahlkvist

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-12-20

  
Åsa Axell  
BoRevision AB

  
Anneli Söderberg  
Förtroendevald revisor



# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Riksbyggens Brf Villingen, org.nr. 775000-0221

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggens Brf Villingen för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 augusti 2023 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 revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2021-09-01 - 2022-08-31 har utförts av annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2022-11-17 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

### 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.

### Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

### Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. 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, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggens Brf Villingen för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions 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 överträdelse 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.

Orebro den 20 / 12 2023



Åsa Axell  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor



Anneli Söderberg  
Av föreningen vald revisor