

Årsredovisning

2022-01-01 – 2022-12-31

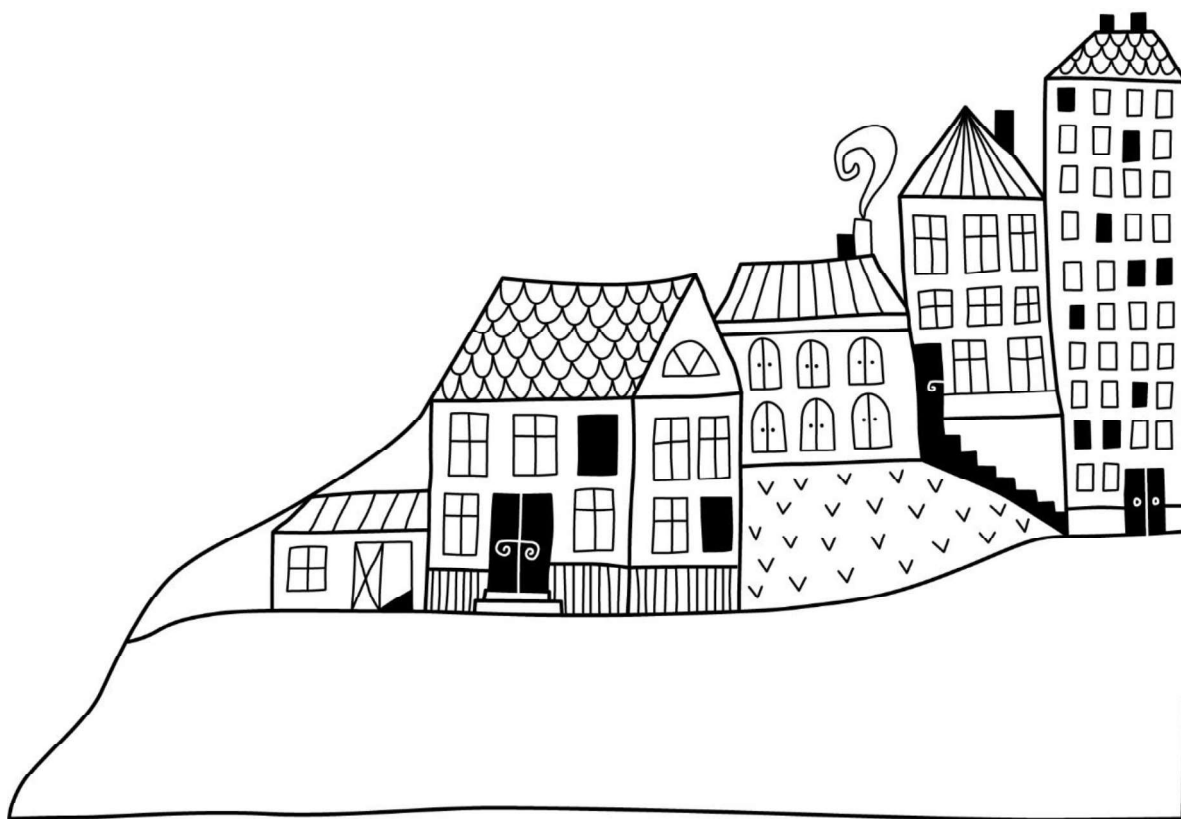
Riksbyggen Bostadsrättsförening
Simrishamnshus 2
Org nr: 738800-1732





Innehållsförteckning

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



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Rostadsrättsförening
Simrishamnshus 2 får härmed avge
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.

Bostadsrättsföreningens nuvarande stadgar registrerades 2018-08-03.

Föreningen har sitt säte i Simrishamns kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år vilket till största del beror på ökade underhållskostnader. Andra driftskostnader som ökat jämfört med föregående år är kostnader för reparationer, el, systematiskt brandskyddsarbete samt snö och halkbekämpning.

Räntekostnaderna har ökat jämfört med föregående år då föreningen under året tagit upp ett nytt lån.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 324% till 30%.

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

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 324% till 123%.

I resultatet ingår avskrivningar med 282 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -3 879 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Lodjuret i Simrishamns kommun. På fastigheten finns 2 byggnader med 52 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1967. Fastigheternas adress är Landstingsgatan 1 och Tumatörpsvägen 3.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	8
2 rum och kök	20
3 rum och kök	12
4 rum och kök	12

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	1
Antal garage	19

Total tomtarea 7 019 m²

Total bostadsarea 3 709 m²

Total lokalarea 114 m²

Årets taxeringsvärde 44 272 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 43 274 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Skåne. 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
Teknisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetservice	Riksbyggen
Fastighetsutveckling	Riksbyggen
Kabel-TV	Österlen Kraft

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 258 tkr och planerat underhåll för 4 214 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

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

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 712 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 192 kr/m².

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 712 tkr (192 kr/m²). Hos föreningen ligger reservationen i nivå med den genomsnittliga kostnaden.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
OVK	2017	
Garage	2017	Lagat puts, målat och flytspacklat golvet
Relining	2018-2019	
Målning källargolv	2019	
Fasadtvätt	2019	
Byte armaturer	2019	
Besiktning tak	2019	
Fasadtvätt,byte armatur,målning källargolv	2019	
Markytor	2020	

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Installation av rumsgivare	158 750
Takbyte samt installation av nya frånluftsfläktar	4 055 000



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Gunilla Graham	Ordförande	2023
Bertil Jeppsson	Sekreterare	2024
Laura Ilabaca	Vice ordförande	2023
Elin Ekström	Ledamot	2024
Jacob Persson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Evy Jönsson	Suppleant	2024
Mariana Viancos	Suppleant	Avgått under året
Willy Norén	Suppleant	2023
Sandra Cronholm	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Håkan Ekstrand Faktor AB	Auktoriserad revisor	2023
Andreas Hermansson	Förtroendevald revisor	2023
Margareta Mattsson	Förtroendevald revisorssuppleant	2023

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen påbörjat och färdigställt ett större underhålls- och investeringsprojekt. Föreningen har bytt taket samt frånluftsfläktar på taket och i samband med det även installerat solceller. För att finansiera projektet har föreningen tagit upp ett nytt lån hos Handelsbanken.

Föreningen har även haft en större vattenskada under året. Föreningen kommer få ersättning från föreningens försäkringsbolag för skadan.

I övrigt 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 69 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 9 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 6 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 72 personer.

Föreningens årsavgift ändrades senast 2022-01-01 då den höjdes med 3 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 8,0 % från och med 2023-01-01.

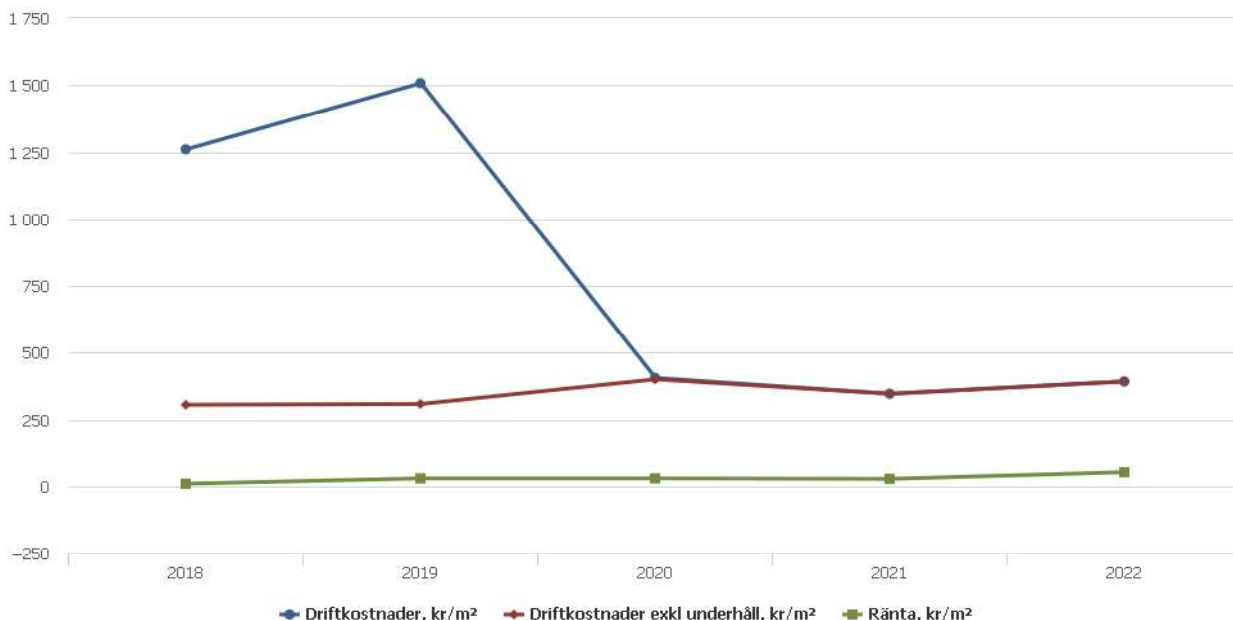
Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 629 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 993	2 905	2 880	2 843	2 789
Resultat efter finansiella poster	-4 116	423	170	-4 100	-3 133
Årets resultat	-4 116	423	170	-4 100	-3 133
Resultat exkl. avskrivningar men inkl. avsättning till underhållsfond	-4 546	-31	-274	-4 545	-3 541
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	186	166	164	164	154
Balansomslutning	8 450	5 086	4 965	4 699	4 760
Soliditet %	-68	-31	-41	-46	40
Likviditet % exkl. låneomförhandlingar kommande år	123	324	97	*	*
Likviditet % inkl. låneomförhandlingar kommande år	30	324	264	267	112
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	629	611	602	590	578
Bränsletillägg, kr/m ²	136	136	136	136	136
Driftkostnader, kr/m ²	1 516	346	405	1 508	1 260
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	413	346	400	308	305
Ränta, kr/m ²	52	27	29	29	9
Underhållsfond, kr/m ²	0	326	643	0	320
Lån, kr/m ²	3 358	1 591	1 631	1 675	405
Skuldkvot %	3,88	2,02	2,08	2,17	0,45

*Nyckeltal fanns ej tidigare år.



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: Eget kapital i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	295 414	1 246 351	-3 553 587	423 211
Disposition enl. årsstämmobeslut			423 211	-423 211
Reservering underhållsfond		712 000	-712 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-1 958 351	1 958 351	
Årets resultat				-4 161 044
Vid årets slut	295 414		-1 884 025	-4 161 044

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-3 130 376
Årets resultat	-4 161 044
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-712 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 958 351
Summa	-6 045 069

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **-6 045 069**

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	2 992 740	2 904 867
Övriga rörelseintäkter	Not 3	183 917	112 723
Summa rörelseintäkter		3 176 657	3 017 590
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-5 711 650	-1 324 548
Övriga externa kostnader	Not 5	-958 223	-923 875
Personalkostnader	Not 6	-71 710	-67 846
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-282 196	-181 979
Summa rörelsekostnader		-7 023 779	-2 498 249
Rörelseresultat		-3 847 122	519 341
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	7 488	7 488
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	9 235	2 839
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-330 645	-106 457
Summa finansiella poster		-313 922	-96 130
Resultat efter finansiella poster		-4 161 044	423 211
Årets resultat		-4 161 044	423 211



Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	2 184 512	2 303 331
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	4 359 399	227 777
Summa materiella anläggningstillgångar		6 543 912	2 531 108
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar		78 000	78 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		78 000	78 000
Summa anläggningstillgångar		6 621 912	2 609 108
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		19	368
Övriga fordringar	Not 13	55 034	56 621
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	320 068	276 632
Summa kortfristiga fordringar		375 121	333 621
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	1 322 502	2 143 570
Summa kassa och bank		1 322 502	2 143 570
Summa omsättningstillgångar		1 697 623	2 477 191
Summa tillgångar		8 319 535	5 086 299



Balansräkning

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	295 414	295 414	
Fond för yttre underhåll	0	1 246 351	
Summa bundet eget kapital	295 414	1 541 765	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-1 884 025	-3 553 587	
Årets resultat	-4 161 044	423 211	
Summa fritt eget kapital	-6 045 069	-3 130 376	
Summa eget kapital	-5 749 655	-1 588 610	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	8 065 318	5 911 230
Summa långfristiga skulder		8 065 318	5 911 230
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	4 770 456	170 000
Leverantörsskulder		58 550	94 751
Skatteskulder		8 080	7 128
Övriga skulder	Not 17	29 463	4 672
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	1 137 323	487 129
Summa kortfristiga skulder		6 003 872	763 680
Summa eget kapital och skulder		8 319 535	5 086 299



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-4 161 044	423 211
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	282 196	181 979
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-3 878 848	605 190
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-41 501	-10 392
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	639 736	-153 680
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-3 280 613	441 118
Investeringsverksamheten		
Investeringar i inventarier	-4 295 000	0
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	-4 295 000	0
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	6 754 544	-152 842
Inbetalda insatser/ kapitaltillskott	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	6 754 544	-152 842
Årets kassaflöde	-821 069	288 276
Likvidamedel vid årets början	2 143 571	1 855 295
Likvidamedel vid årets slut	1 322 501	2 143 571
Uppllysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		

I kassaflödesanalysen redovisas både den långfristiga och den kortfristiga delen av föreningens skulder till kreditinstitut under finansieringsverksamheten. Förändring av kortfristiga skulder är därmed justerad för övriga skulder till kreditinstitut.

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	74
Standardförbättringar	Linjär	30
Installationer	Linjär	10
Solceller	Linjär	25

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	2 333 460	2 265 600
Hyror, garage	45 600	45 600
Bränsleavgifter, bostäder	503 604	503 604
Elavgifter	110 076	90 063
Summa nettoomsättning	2 992 740	2 904 867

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Kabel-tv-avgifter	102 960	102 960
Övriga ersättningar*	10 615	9 025
Övriga sidointäkter**	69 984	0
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-1	6
Övriga rörelseintäkter	360	732
Summa övriga rörelseintäkter	183 917	112 723

*Avser pant- och överlåtelseintäkter

** Avser intäkt för försäljning av el via produktion från solceller.

Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Underhåll	-4 213 750	0
Reparationer	-257 783	-98 338
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-83 708	-80 608
Arrendeavgifter	-5 652	-5 498
Försäkringspremier	-50 358	-48 797
Kabel- och digital-TV	-108 658	-105 159
Återbäring från Riksbyggen	10 000	9 200
Systematiskt brandskyddsarbete	-44 537	-14 044
Obligatoriska besiktningar	-4 456	0
Snö- och halkbekämpning	-11 544	-1 934
Drift och förbrukning, övrigt	0	-1 156
Förbrukningsinventarier	-3 597	-9 859
Vatten	-103 888	-147 375
Fastighetsel	-290 304	-261 062
Uppvärmning	-456 863	-492 308
Sophantering och återvinning	-58 522	-53 825
Förvaltningsarvode drift*	-28 029	-13 784
Summa driftskostnader	-5 711 650	-1 324 548

*Avser fastighetsskötsel

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Förvaltningsarvode administration	-903 015	-882 488
Arvode, yrkesrevisorer	-11 875	-11 875
Övriga förvaltningskostnader	-21 295	-6 025
Kreditupplysningar	-231	-1 850
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-10 619	-6 426
Representation	0	-1 225
Telefon och porto	-6 175	-6 123
Medlems- och föreningsavgifter	-2 184	-2 184
Bankkostnader	-2 280	-5 680
Övriga externa kostnader	-549	0
Summa övriga externa kostnader	-958 223	-923 875

Not 6 Personalkostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Lön till kollektivanställda	-1 008	0
Styrelsearvoden	-61 275	-59 871
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-1 500	-3 000
Övriga kostnadsersättningar	-1 098	0
Sociala kostnader	-6 829	-4 975
Summa personalkostnader	-71 710	-67 846



Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Avskrivning Byggnader	-40 806	-40 806
Avskrivningar tillkommande utgifter	-78 013	-78 013
Avskrivning Installationer	-163 377	-63 161
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-282 196	-181 979

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	7 488	7 488
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	7 488	7 488

**Avser utdelning av andelar i Riksbyggens Intresseförening Södra och Mellersta Skåne*

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	2 969	0
Ränteintäkter från likviditetsplacering	6 210	2 783
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	0	56
Övriga ränteintäkter	56	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9 235	2 839

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-196 951	-102 712
Övriga räntekostnader	0	-80
Övriga finansiella kostnader	-133 694	-3 665
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-330 645	-106 457



Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Byggnader	3 026 423	3 026 423
Tomtmark	67 500	67 500
Tillkommande utgifter	5 232 728	5 232 728
	8 326 651	8 326 651
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	8 326 651	8 326 651
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-1 804 876	-1 764 070
Tillkommande utgifter	-4 218 445	-4 141 432
	-6 023 321	-5 905 502
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-40 806	-40 806
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-78 013	-78 013
	-118 819	-118 819
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-6 142 140	-6 024 321
Restvärde enligt plan vid årets slut	2 184 512	2 303 331
Varav		
Byggnader	1 180 742	1 221 548
Mark	67 500	67 500
Tillkommande utgifter	936 270	1 014 283
Taxeringsvärden		
Bostäder	43 800 000	42 800 000
Lokaler	472 000	474 000
Totalt taxeringsvärde	44 272 000	43 274 000
<i>varav byggnader</i>	<i>31 165 000</i>	<i>29 161 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>13 107 000</i>	<i>14 113 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	26 490	26 490
Installationer	631 605	631 605
	658 095	658 095
Årets anskaffningar		
Installationer	4 295 000	0
	4 295 000	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	4 953 095	658 095
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-26 490	-26 490
Installationer	-403 829	-340 668
	-430 319	-367 158
Årets avskrivningar		
Installationer	-163 377	-63 161
	-163 377	-63 161
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	0	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	4 359 399	227 777
Varav		
Installationer	4 359 399	227 777

Not 13 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	55 034	54 978
Momsfordringar	0	1 643
Summa övriga fordringar	55 034	56 621

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	56 402	50 358
Förutbetalt förvaltningsarvode	231 158	220 622
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	32 508	5 652
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	320 068	276 632

Not 15 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Bankmedel	936 686	930 476
Transaktionskonto	385 816	1 213 095
Summa kassa och bank	1 322 502	2 143 570



Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Inteckningslån	12 835 774	6 081 230
Nästa års omförhandling på långfristiga skulder till kreditinstitut	-4 525 000	0
Nästa års amortering till kreditinstitut	-245 456	- 170 000
Långfristig skuld vid årets slut	8 040 318	5 911 230

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	0,95%	2025-04-30	1 356 230,00	0,00	70 456,00	1 285 774,00
STADSHYPOTEK	1,57%	2026-01-30	0,00	7 000 000,00	75 000,00	6 925 000,00
SWEDBANK	1,82%	2023-01-25	4 725 000,00	0,00	100 000,00	4 625 000,00
Summa			6 081 230,00	7 000 000,00	245 456,00	12 835 774,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska 4 379 544 kr villkorsändras och 245 456 kr amorteras varför totalt 4 770 456 kr av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 8 210 774 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen enligt gällande redovisningsprinciper. Förutsatt att föreningen erhåller nya krediter vid lånens villkorsändringsdag samt att löpande amortering per år är 245 456 kr är kvarstående lån i föreningen efter 5 år 11 608 494 kr.

Not 17 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	4 672	4 672
Skuld för moms	24 791	0
Summa övriga skulder	29 463	4 672

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna sociala avgifter	6 635	6 546
Upplupna räntekostnader	25 827	17 196
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	582 514	8 400
Upplupna elkostnader	80 329	44 393
Upplupna värmekostnader	61 930	69 274
Upplupna kostnader för renhållning	21 957	17 559
Upplupna styrelsearvoden	61 875	61 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6 418	3 041
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	28 944	9 035
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	260 895	250 684
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 137 323	487 129

Not Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	13 156 300	6 550 110



Styrelsens underskrifter

Simrishamn 2023-

Gunilla Grahm

Bertil Jeppsson

Laura Ilabaca

Elin Ekström

Jacob Persson

Mitt granskningsprogram har lämnats, Simrishamn 2023-

Andreas Hermansson
Förtroendevald revisor

Min revisionsberättelse har lämnats, Ystad 2023-

Faktor AB

Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557493326317

Dokument

Årsredovisning 2022 Brf Simrishamnshus nr 2
Huvuddokument
21 sidor
Startades 2023-05-24 10:57:06 CEST (+0200) av Maria
Rudolfsson (MR)
Färdigställt 2023-05-24 15:41:38 CEST (+0200)

Initierare

Maria Rudolfsson (MR)
Riksbyggen
maria.rudolfsson@riksbyggen.se

Signerande parter

Bertil Jeppsson (BJ)
bertiljeppsson@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Bertil Jeppsson"
Signerade 2023-05-24 11:33:47 CEST (+0200)

Elin Ekström (EE)
ullaelinekstrom@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Elin
Ekström"
Signerade 2023-05-24 11:12:38 CEST (+0200)

Gunilla Graham (GG)
gunilla.grahm@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"GUNILLA GRAHM"
Signerade 2023-05-24 12:00:00 CEST (+0200)

Laura Ilabaca (LI)
laurailabaca@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Laura Ilabaca Guerrero"
Signerade 2023-05-24 11:27:09 CEST (+0200)

Jacob Persson (JP)
Jacob.Persson@riksbyggen.se

Andreas Hermansson (AH)
hermangolf83@hotmail.com



Verifikat

Transaktion 09222115557493326317



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JACOB PERSSON"
Signerade 2023-05-24 13:39:08 CEST (+0200)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Andreas Rolf Henrik Hermansson"
Signerade 2023-05-24 11:14:42 CEST (+0200)

Håkan Ekstrand (HE)
hakan.ekstrand@faktor.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Pål
Håkan Andreas Ekstrand"
Signerade 2023-05-24 15:41:38 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 Riksbyggen Brf Simrishamnshus 2

Org.nr 738800-1732

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Brf Simrishamnshus 2 för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2022-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 de 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. De 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

Mina 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 mina uttalanden. 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 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, avsiktlig 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Brf Simrishamnshus 2 för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Ystad, signerat och daterat digitalt

Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse Brf SH 2.pdf

Name

Pål Håkan Andreas Ekstrand

Date

2023-05-24

Timestamp

2023-05-24T15:41:19.601+02:00

Document ID

Efjm0vsu8rBOTQ3/dYT6M6egBAZEZYjluH7+GN
ZF2Y=

Identification



Pål Håkan Andreas Ekstrand



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

Riksbyggen Bostadsrättsförening Simrishamnshus 2

*Årsredovisningen är upprättad av
styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Simrishamnshus
2 i samarbete med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

