

Årsredovisning

RBF Lekerydshus nr 1
Org nr: 716403-1762

2022-07-01 – 2023-06-30



Innehållsförteckning

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

Bilagor
Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Lekerydshus nr 1 får
härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret

2022-07-01 till 2023-06-30

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Jönköpings Kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1981-12-04. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1986-06-12 och nuvarande stadgar registrerades 2018-03-07.

Årets resultat är bättre jämfört med föregående år på grund av att föreningen i år inte gjort några nya investeringar.

Driftkostnaderna i föreningen ligger i nivå med föregående år. Årets resultat är bättre än budget med 96 tkr. Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning..

Föreningens likviditet har under året förändrats från 122% till 103%.

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

I resultatet ingår avskrivningar med 542 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 146 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Lekeryd 8:169 i Jönköpings Kommun. På fastigheterna finns 4 byggnader med 28 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1986. Fastigheternas adress är Tallmovägen 4-58 i Lekeryd.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar

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

Lägenhetsfördelning

2 r.k.v.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	Summa
8	8	8	4	28

Dessutom tillkommer

Lokaler	Garage	P-platser
1	10	16

Total tomtarea 7 575 m²

Total bostadsarea 2 002 m²

Total lokalarea 130 m²

Årets taxeringsvärde 14 746 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 14 746 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Jönköpings Län. 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:

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Bergvärmepumpar	AB Kyl- och värmepumpar
Fastighetsel	Bixia AB & E-On
Vatten	Jönköpings Kommun
Försäkring	Proinova/Länsförsäkringar
Sophämtning	June Avfall och Miljö
Stadsnät	Jönköpings Energi

Teknisk status

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades 2023 och visar på ett underhållsbehov på 309 tkr per år för de närmaste 30 åren. Den eviga kostnaden per år för föreningen ligger på 315 tkr. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 147 tkr. 

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jonas Karlsson	Ordförande	2024
Pernilla Johansson	Sekreterare	2024
Patrik Viktorsson	Vice ordförande	2023
Emma Bergvall	Ledamot	2023
Emma Löf	Ledamot Riksbyggen	2023

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ellinor Bengtsson	Suppleant	2024
Erik Sneitz	Suppleant	2023
Pernilla Lindh	Suppleant Riksbyggen	2023

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2023
Johnny Segerhammar	Förtroendevald revisor	2023

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Maria Paalova	2023

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 31 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 4 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 2 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 33 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast 2017-07-01 då avgifterna höjdes med 3 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgifterna 2023 uppgår i genomsnitt till 867 kr/m²/år.

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

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	1 793	1 794	1 744	1 744	1 744
Resultat efter finansiella poster	604	616	589	702	644
Årets resultat	604	616	589	702	644
Balansomslutning	16 817	16 507	16 167	15 830	15 438
Soliditet %	31	28	25	21	17
Likviditet %*	103	122	801	667	486
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	867	867	850	850	850
Driftkostnader exkl. underhåll och reparationer, kr/m ²	171	147	161	128	131
Ränta, kr/m ²	100	98	101	104	117
Lån, kr/m ²	5 330	5 466	5 602	5 726	5 862

Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter mm 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	
	Medlems- insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	468 012	2 238 279	1 265 075	615 616
Disposition enl. årsstämmobeslut			615 616	-615 616
Reservering underhållsfond		147 000	-147 000	
Årets resultat				603 616
Vid årets slut	468 012	2 385 279	1 733 691	603 616


Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	1 880 691
Årets resultat	603 616
Årets fondavsättning enligt budget	-147 000
Summa	2 337 307

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **2 337 307**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2022-07-01	2021-07-01
		2023-06-30	2022-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 792 786	1 793 705
Övriga rörelseintäkter	Not 3	12 896	14 586
Summa rörelseintäkter		1 805 682	1 808 291
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-364 837	-323 325
Övriga externa kostnader	Not 5	-114 319	-103 239
Personalkostnader	Not 6	-26 284	-26 284
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-542 474	-543 766
Summa rörelsekostnader		-1 047 914	-996 613
Rörelseresultat		757 769	811 677
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	5 378	2 688
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	53 727	9 186
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-213 258	-207 935
Summa finansiella poster		-154 152	-196 061
Resultat efter finansiella poster		603 616	615 616
Årets resultat		603 616	615 616

Balansräkning

Belopp i kr		2023-06-30	2022-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	12 379 224	12 885 130
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	133 840	170 408
Summa materiella anläggningstillgångar		12 513 064	13 055 538
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	28 000	28 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		28 000	28 000
Summa anläggningstillgångar		12 541 064	13 083 538
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	4 770	4 770
Övriga fordringar	Not 15	20 774	20 596
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	54 352	40 540
Summa kortfristiga fordringar		79 896	65 906
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	4 196 347	3 357 608
Summa kassa och bank		4 196 347	3 357 608
Summa omsättningstillgångar		4 276 243	3 423 514
Summa tillgångar		16 817 307	16 507 052

Balansräkning

Belopp i kr	2023-06-30	2022-06-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	468 012	468 012	
Fond för yttre underhåll	2 385 279	2 238 279	
Summa bundet eget kapital	2 853 291	2 706 291	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	1 733 691	1 265 075	
Årets resultat	603 616	615 616	
Summa fritt eget kapital	2 337 307	1 880 691	
Summa eget kapital	5 190 598	4 586 982	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	7 473 125	9 113 768
Summa långfristiga skulder		7 473 125	9 113 768
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	3 890 643	290 000
Leverantörsskulder	Not 19	10 922	26 850
Skatteskulder	Not 20	12 325	7 829
Övriga skulder	Not 21	7 117	2 269 401
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	232 577	212 222
Summa kortfristiga skulder		4 153 584	2 806 302
Summa eget kapital och skulder		16 817 307	16 507 052

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3).

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. 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.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Stommar	Komponent	90
Fasad	Komponent	20
Tak 20170630	Komponent	20
Tak 20180630	Komponent	40
Fönster	Komponent	10
Installation	Komponent	30
Stammar	Komponent	10
Nyckelsystem	Komponent	10
Automover	Komponent	5
Stadsnät	Komponent	10

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

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

Not 2 Nettoomsättning

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Årsavgifter, bostäder	1 735 128	1 735 128
Hyror, garage	31 800	31 800
Hyror, p-platser	30 000	30 000
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-4 142	-3 223
Summa nettoomsättning	1 792 786	1 793 705

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Bredband	8 400	8 400
Övriga ersättningar	4 348	6 188
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-2	-2
Övriga rörelseintäkter	150	0
Summa övriga rörelseintäkter	12 896	14 586

Not 4 Driftskostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Underhåll	0	-9 542
Reparationer	0	-3 000
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-44 492	-44 492
Försäkringspremier	-59 162	-34 969
Bredband	0	-8 400
Återbäring från Riksbyggen	700	900
Statuskontroll	-3 725	0
Drift och förbrukning, övrigt (service Automower)	0	-4 593
Fordons- och maskinkostnader	-2 198	0
Vatten	-45 758	-67 447
Fastighetsel	-187 433	-124 917
Sophantering och återvinning	-22 770	-26 865
Summa driftskostnader	-364 837	-323 325

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Förvaltningsarvode administration	-70 569	-74 020
Företagsförsäkringar (Automower)	-3 937	-3 331
Arvode, yrkesrevisorer	-20 001	-15 750
Övriga förvaltningskostnader	-10 083	0
Kreditupplysningar	-14	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-4 347	-6 188
Medlems- och föreningsavgifter	-840	-1 680
Bankkostnader	-4 528	-2 270
Summa övriga externa kostnader	-114 319	-103 239

Not 6 Personalkostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Styrelsearvoden	-20 000	-20 000
Sociala kostnader	-6 284	-6 284
Summa personalkostnader	-26 284	-26 284

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Avskrivning Byggnader	-505 906	-505 906
Avskrivning Maskiner och inventarier	-9 800	-11 092
Avskrivning Installationer	-26 768	-26 768
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-542 474	-543 766

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Andelsutdelning	5 378	2 688
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	5 378	2 688

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Ränteintäkter från likviditetsplacering	53 549	9 164
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	0	22
Övriga ränteintäkter	178	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	53 727	9 186

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-213 258	-207 935
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-213 258	-207 935

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början		
Byggnader	17 905 302	16 102 302
Mark	150 000	150 000
	18 055 302	16 252 302
Årets anskaffningar		
Byggnader	0	1 803 000
	0	1 803 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	18 055 302	18 055 302

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-5 170 172	-4 664 266
	-5 170 172	-4 664 266
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-505 906	-505 906
	-505 906	-505 906
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-5 676 078	-5 170 172

Restvärde enligt plan vid årets slut

Varav

Byggnader	12 229 224	12 735 130
Mark	150 000	150 000

Taxeringsvärden

Bostäder	14 550 000	14 550 000
Lokaler	196 000	196 000
Totalt taxeringsvärde	14 746 000	14 746 000
<i>varav byggnader</i>	<i>11 887 000</i>	<i>11 887 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>2 859 000</i>	<i>2 859 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	55 460	55 460
Installationer	237 680	267 680
	293 140	323 140
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	293 140	323 140
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-45 660	-34 568
Installationer	-107 072	-80 304
	-152 732	-114 872
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-9 800	-11 092
Installationer	-26 768	-26 768
	-36 568	-37 860
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-55 460	-45 660
Installationer	-133 840	-107 072
	-189 300	-152 732
Restvärde enligt plan vid årets slut	103 840	170 408
Varav		
Inventarier och verktyg	0	9 800
Installationer	133 840	160 608

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2023-06-30	2022-06-30
Andra långfristiga fordringar	28 000	28 000
Summa andra långfristiga fordringar	28 000	28 000

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2023-06-30	2022-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	4 770	4 770
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	4 770	4 770

Not 15 Övriga fordringar

	2023-06-30	2022-06-30
Skattekonto	20 774	20 596
Summa övriga fordringar	20 774	20 596

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna ränteintäkter	33 767	3 703
Förutbetalda försäkringspremier	1 913	19 386
Förutbetalt förvaltningsarvode	17 833	17 451
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	840	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	54 352	40 540

Not 17 Kassa och bank

	2023-06-30	2022-06-30
Bankmedel SBAB	3 696 655	2 248 882
Transaktionskonto Swedbank	499 692	1 108 726
Summa kassa och bank	4 196 347	3 357 608

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut


	2023-06-30	2022-06-30
Inteckningslån	11 363 768	9 403 768
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-260 000	-290 000
Kortfristiga låneskulder	-3 630 643	-2 250 000
Långfristig skuld vid årets slut	7 473 125	9 113 768

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,66%	2023-10-25	3 690 643,00	0,00	60 000,00	3 630 643,00
SWEDBANK	1,83%	2025-08-25	4 019 125,00	0,00	0,00	4 019 125,00
STADSHYPOTEK	1,93%	2026-03-01	630 000,00	0,00	100 000,00	530 000,00
SWEDBANK	4,14%	2027-04-23	2 250 000,00	0,00	30 000,00	2 220 000,00
SWEDBANK	1,11%	2028-12-21	1 064 000,00	0,00	100 000,00	964 000,00
Summa			11 653 768,00	0,00	290 000,00	11 363 768,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 290 000 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är totalt 1 450 000 kr.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Swedbank lån om 3 630 643 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 19 Leverantörsskulder

	2023-06-30	2022-06-30
Leverantörsskulder	10 922	26 850
Summa leverantörsskulder	10 922	26 850

Not 20 Skatteskulder

	2023-06-30	2022-06-30
Skatteskulder	4 496	0
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	44 492	44 492
Debiterad preliminärskatt	-36 663	-36 663
Summa skatteskulder	12 325	7 829

Not 21 Övriga skulder

	2023-06-30	2022-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	7 117	7 117
Skuld sociala avgifter och skatter	0	12 284
Summa övriga skulder	7 117	19 401


Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna räntekostnader	41 482	34 520
Upplupna elkostnader	7 730	6 312
Upplupna vattenavgifter	6 285	11 761
Upplupna kostnader för renhållning	0	4 480
Upplupna kostnader för TV och digitala tjänster	0	1 400
Upplupna revisionsarvoden	17 438	14 500
Upplupna styrelsearvoden	26 284	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	133 357	139 249
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	232 577	212 222

Not 23 Ställda säkerheter

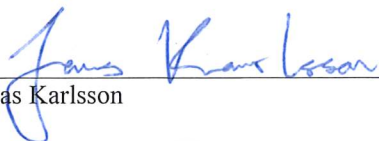
	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckning	13 119 000	13 119 000

Not 24 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat. 

Styrelsens underskrifter

Jönköping 2023-10-20
Ort och datum


Jonas Karlsson


Pernilla Johansson

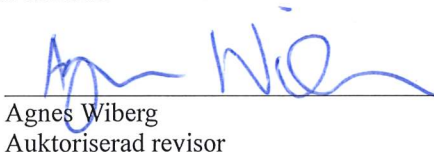

Patrik Viktorsson

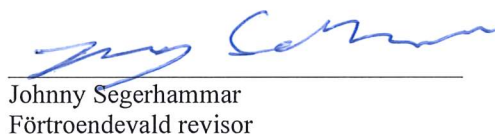

Ellinor Bengtsson (Suppelant)


Emma Löf

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-11-01

KPMG AB


Agnes Wiberg
Auktoriserad revisor


Johnny Segerhammar
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i RBF Lekerydshus nr 1, org. nr 716403-1762

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RBF Lekerydshus nr 1 för räkenskapsåret 2022-07-01—2023-06-30.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

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

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för RBF Lekerydshus nr 1 för räkenskapsåret 2022-07-01—2023-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god 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 fortlöpa 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 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.

Jönköping den 1 november 2023

KPMG AB

Agnes Wiberg
Auktoriserad revisor

Johnny Segerhammar
Förtroendevald revisor

