

Årsredovisning

2022-07-01 – 2023-06-30

RB BRF Enkelbeckasinen 1
Org nr: 769615-3522





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	11

Bilagor

Revisionsberättelse
Att bo i BRF



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Enkelbeckasinen
I får härmed upprätta årsredovisning
för räkenskapsåret
2022-07-01 till 2023-06-30

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

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

Bostadsrättsföreningen registerades 2014-11-06. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-12-13 och nuvarande stadgar registrerades 2020-09-03.

Föreningen har sitt säte i Örebro kommun.

Under året har föreningen fusionerat sig med grannföreningen RB Brf Dubbelbeckasinen och Beckasinernas samfällighetsförening har upplösts till följd av detta.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Näktergalen 1 och Näktergalen 4 i Örebro Kommun. På fastigheterna finns 4 byggnader med 59 lägenheter och en gemensamhetslokal/övernattningslokal. Byggnaderna är uppförda 2016-2017. Fastigheternas adresser är Ulsavilagatan 35,37,39 och 41 i Örebro. Till varje lägenhet finns också en möjlighet att hyra en parkeringsplats.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	9
3 rum och kök	25
4 rum och kök	25

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	1
Antal carportar	61
Antal p-platser	8

Total tomtarea	9 073 m ²
Total bostadsarea	4 532 m ²
Total lokalarea	59 m ²

Årets taxeringsvärde 120 967 000 kr

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna men bostadsrättstillägget ingår i föreningens



Föreningen köper vindkraftsel och arbetar aktivt för minskade klimatpåverkande växthusgaser.

Föreningen har uppnått och är certifierad med miljöklass Silver

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
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetsförvaltning
Riksbyggen	Fastighetsservice
Kone	Jouravtal Hiss
Telia	Bredband, telefoni, tv
Eon, Bixia	El
Eon	Fjärrvärme
Örebro Kommun och Ragnsells	Sophantering

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 111 tkr men har inte haft några planerade underhåll.

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan har uppdaterats och visar på ett underhållsbehov på 22 368 tkr för de närmaste 30 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 746 tkr (162 kr/m²).

Avsättning för verksamhetsåret har skett i enlighet med underhållsplanens rekommendation med 681 tkr, efter beaktande av redan avsatta medel.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Föreningen kommer att i ordningställa 37 st laddplatser för elbilar under nästkommande år. Investeringskostnaden kommer att delas upp på 10 år och belastar resultatet i form av avskrivningar.



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Stefan Josefsson	Ordförande	2024
Ewa Lindéh Björkman	Sekreterare	2024
Daniel Anderälv	Vice ordförande	2023
Anders Sunesson	Ledamot	2023
Sara Lanninger	Ledamot	2023
Mikael Carlsson	Ledamot	2024
Stefan Eriksson	Ledamot	Utses av Riksbyggen

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ellen Hoset	Suppleant	2024
Marlene Engström	Suppleant	2023
Peter Göransson	Suppleant	2023
Susanne Wallin	Suppleant	Utses av Riksbyggen

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2023
Ekaterina Rodermil	Förtroendevald revisor	2023
Kerstin Pettersson	Förtroendevald revisorssuppleant	2023

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jan Björkman (sammanställande)	2023
Ingemar Valfridsson	2023

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Efter enhälliga beslut i respektive bostadsrättsförening beslutades under hösten 2021 att RB Brf Enkelbeckasinen 1 och RB Brf Dubbelbeckasinen skulle fusioneras. Fusionsplanen var upprättad 2022-01-21 och tillstånd att verkställa fusionen erhöles 2022-07-20. Genomförandet av fusionen godkändes av Bolagsverket 2022-09-23.

Och under våren 2023, och efter en långdragen process, så har även Beckasinernas samfällighetsförening upplösts och ägs nu i sin helhet av RB Brf Enkelbeckasinen 1 genom en så kallad delägarförvaltning som ensam ägare och ingår nu också i RB Brf Enkelbeckasinen 1 räkenskaper.

I det redovisade resultatet för räkenskapsåret ingår alla tre föreningarnas gemensamma resultat men i jämförelsetalen från föregående år, ingår bara RB Brf Enkelbeckasinen 1:s tal. Skillnaden mellan de båda åren är därför stor.

Det totala resultatet efter sammanslagningen för räkenskapsåret är -735 tkr.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 487 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet +752 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.



Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 92 personer i båda föreningarna. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 8 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 14 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 86 personer.

Från och med 2023-07-01 har avgiften till samfälligheten på 100 kr/lgh/månad tagits bort och i stället lagts på årsavgiften eftersom samfälligheten upphört. Och efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 10% och hyran för carportplatser med 100 kr/månad från och med 2023-08-01.

Styrelsen bevakar det som sker i omvärlden och ytterligare höjningar kan bli aktuella.

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 621 kr/m²/år.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	3 377	1 515	1 526	1 530	1 510
Resultat efter finansiella poster	-735	-463	-398	-277	-406
Resultat exklusive avskrivningar	752	260	325	446	317
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	71	32	140	261	152
Soliditet %	67	66	66	66	66
Likviditet %	213	200	145	158	171
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	621	610	618	618	610
Sparande, kr/m ²	166	115	144	197	140
Skuldsättning, kr/m ²	13 333	13 259	13 281	13 435	13 679
Skuldkvot %	17,63	19,78	19,66	19,83	20,46

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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Nyckeltalen föregående år visar tal innan fusionen med RB Brf Dubbelbeckasinen och Beckasinernas samfällighetsförening.



Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	62 000 000	983 333	-2 742 221	-463 331
Disposition enl. årsstämmobeslut			-463 331	463 331
Reservering underhållsfond		681 000	-681 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		0	0	
Fusion	64 500 000	964 000	-2 965 936	0
Årets resultat				-735 064
Vid årets slut	126 500 000	2 628 333	-6 852 488	-735 064

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-6 171 488
Årets resultat	-735 064
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-681 000
Summa	-7 587 552

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr - 7 587 552

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	3 376 854	1 514 535
Övriga rörelseintäkter	Not 3	50 959	9 261
Summa rörelseintäkter		3 427 813	1 523 796
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 640 848	-665 886
Övriga externa kostnader	Not 5	-571 259	-276 989
Personalkostnader	Not 6	-46 804	-63 236
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 487 457	-722 917
Summa rörelsekostnader		-3 746 368	-1 729 027
Rörelseresultat		-318 555	-205 232
Finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 7	356 397	0
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		590	1 392
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	19 713	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-793 210	-259 491
Summa finansiella poster		-416 509	-258 099
Resultat efter finansiella poster		-735 064	-463 331
Årets resultat		-735 064	-463 331

Årets siffror visar tal efter sammanslagningen och fjolårstalen visar endast RB Brf Enkelbeckasinens siffror föregående år.



Balansräkning

Belopp i kr		2023-06-30	2022-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	180 807 342	89 264 931
Summa materiella anläggningstillgångar		180 807 342	89 264 931
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 10	29 500	14 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		29 500	14 500
Summa anläggningstillgångar		180 836 842	89 279 431
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		0	2 540
Övriga fordringar	Not 11	26	579
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	272 668	71 931
Summa kortfristiga fordringar		272 694	75 050
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	1 553 964	725 494
Summa kassa och bank		1 553 964	725 494
Summa omsättningstillgångar		1 826 658	800 544
Summa tillgångar		182 663 499	90 079 974



Balansräkning

Belopp i kr	2023-06-30	2022-06-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	126 500 000	62 000 000	
Fond för yttre underhåll	2 628 333	983 333	
Summa bundet eget kapital	129 128 333	62 983 333	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-6 852 488	-2 742 221	
Årets resultat	-735 064	-463 331	
Summa fritt eget kapital	-7 587 552	-3 205 551	
Summa eget kapital	121 540 781	59 777 782	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	60 265 525	29 901 200
Summa långfristiga skulder		60 265 525	29 901 200
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	158 300	49 800
Leverantörsskulder		182 670	94 093
Skatteskulder		3 340	3 740
Övriga skulder		0	12 703
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	512 884	240 657
Summa kortfristiga skulder		857 194	400 993
Summa eget kapital och skulder		182 663 499	90 079 974



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-06-30	2022-06-30
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-735 064	-463 331
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	1 487 457	722 917
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital inkl fusion	752 392	259 586
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-113 323	34 109
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	347 701	-22 587
Kassaflöde från den löpande verksamheten	986 770	271 108
Investeringsverksamheten		
Investeringar	0	0
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld /amorteringar	-158 300	-49 800
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-158 300	-49 800
Årets kassaflöde	828 470	221 308
Likvida medel vid årets början	725 494	504 186
Likvida medel vid årets slut	1 553 964	725 494
Differens mot kassa och Bank i BR	0	0



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. +

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
Markinventarier	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Årsavgifter, bostäder	2 814 540	1 377 744
Samfällighetsavgifter (upphör fr o m 2023-07-01)	70 800	34 800
Hyror, p-platser	316 800	0
Hyses- och avgiftsbortfall ej uthyrda p-platser	-20 000	0
Vattenavgifter IMD (individuell mätning)	50 151	23 495
Elavgifter IMD (individuell mätning)	144 563	78 496
Summa nettoomsättning	3 376 854	1 514 535

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Övriga fakturerade avgifter, överlåtelse- och pantavgifter m m	15 659	9 263
Intäkter övernattningslokal	35 300	0
Summa övriga rörelseintäkter	50 959	9 261



Not 4 Driftskostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Reparationer	-110 928	-30 534
Fastighetsavgift och fastighetsskatt gemensamhetslokal	-1 670	0
Samfällighetsavgifter har upphört under året ingår i årsavgiften	0	-34 800
Försäkringspremier	-79 168	-37 328
Digitala tjänster	-161 255	-75 054
Återbäring från Riksbyggen	4 700	2 500
Serviceavtal	-8 970	-4 485
Obligatoriska besiktningar	-23 696	-37 844
Bevakningskostnader	-1 510	0
Snö- och halkbekämpning	-200 274	0
Förbrukningsinventarier	-15 207	-4 355
Vatten	-118 359	-57 105
Fastighetsel	-411 482	-158 599
Uppvärmning	-340 589	-158 711
Sophantering och återvinning	-110 370	-57 821
Extrastädning fönstertvätt lokal, hyra entrémattor	-35 420	-11 750
Extra trädgårdsskötsel	-26 651	0
Summa driftskostnader	-1 640 848	-665 886

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Förvaltningsarvode administration	-497 695	-195 962
Arvode, yrkesrevisor	-31 875	-23 375
Övriga förvaltningskostnader	-14 446	-41 075
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter, kreditupplysningar	-15 458	-9 083
Kontorsmateriel	0	-2 610
Medlems- och föreningsavgifter	-5 664	-2 784
Bankkostnader	-5 122	-2 100
Övriga externa kostnader	-999	0
Summa övriga externa kostnader	-571 259	-276 989

Not 6 Personalkostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Styrelsearvoden	-28 785	-33 700
Sammanträdesarvoden	-8 200	-16 400
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-2 000	0
Sociala kostnader	-7 819	-13 136
Summa personalkostnader	-46 804	-63 236

Not 7 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Överskott från Beckasinernas samfällighetsförening	356 397	0
Summa resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	356 397	0



Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	11 223	0
Ränteintäkter från likviditetsplacering	8 478	0
Övriga ränteintäkter	12	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	19 713	0

Not 9 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början		
Byggnader	86 750 000	86 750 000
Mark	6 250 000	6 250 000
	93 000 000	93 000 000
Årets anskaffningar		
Byggnader genom fusion	90 450 000	0
Mark genom fusion	6 250 000	0
Markanläggning genom fusion	107 900	0
	96 807 900	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	189 807 900	93 000 000

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Byggnader	-3 735 070	-3 012 153
Byggnader genom fusion	-3 767 244	0
Markanläggningar genom fusion	-10 790	0
	-7 513 103	-3 012 153
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 476 667	-722 917
Årets avskrivning markanläggning, gårdesgård genom fusion	-10 790	0
	-1 487 456	-722 917
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-9 000 559	-3 735 070
Restvärde enligt plan vid årets slut	180 807 341	89 264 931
Varav		
Byggnader	168 221 021	83 014 931
Mark	12 500 000	6 250 000
Markanläggningar	86 320	0
Taxeringsvärden		
Bostäder	120 800 000	60 400 000
Lokaler	167 000	167 000
Totalt taxeringsvärde	120 967 000	60 567 000
<i>varav byggnader</i>	<i>96 090 000</i>	<i>48 090 000</i>



Not 10 Andra långfristiga fordringar

	2023-06-30	2022-06-30
59 st garantikapitalbevis á 500 kr i Intresseföreningen	29 500	14 500
Summa andra långfristiga fordringar	29 500	14 500

Not 11 Övriga fordringar

	2023-06-30	2022-06-30
Skattekonto	26	4
Andra kortfristiga fordringar samfälligheten	0	575
Summa övriga fordringar	26	579

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna intäkter individuella avgifter för el och varmvatten	48 805	31 306
Upplupna intäkter övernattningslägenheten	14 300	0
Upplupna ränteintäkter	1 922	0
Förutbetalda försäkringspremier	41 853	18 682
Förutbetalt förvaltningsarvode	121 894	0
Förutbetalda avgifter digitala tjänster	37 035	18 259
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 859	3 684
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	272 668	71 931

Not 13 Kassa och bank

	2023-06-30	2022-06-30
Placering likvida medel på räntebärande konto	500 000	0
Transaktionskonto	1 053 964	725 494
Summa kassa och bank	1 553 964	725 494



Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-06-30	2022-06-30
Inteckningslån	29 901 200	29 951 000
Lån som tillkommit efter fusionen	30 522 625	0
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-158 300	-49 800
Lån med villkorsändring inom 1 år exklusive amorteringar	-40 942 600	-20 000 800
Långfristig skuld vid årets slut	19 322 925	9 900 400

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån efter fusion	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA	0,78%	2023-09-20	0	10 000 000	0	10 000 000
STADSHYPOTEK	4,00%	2023-08-02	9 917 000	0	16 600	9 900 400
NORDEA	4,33%	2023-09-27	0	10 575 000	50 000	10 525 000
STADSHYPOTEK	0,57%	2024-03-30	10 617 000	0	16 600	10 600 400
NORDEA	0,57%	2024-09-18	0	10 070 750	73 125	9 997 625
STADSHYPOTEK	1,11%	2025-04-30	9 417 000	0	16 600	9 400 400
Summa			29 951 000	30 645 750	172 925	60 423 825

*Senast kända räntesatser

Föreningen har som policy att göra extraamorteringar i samband med villkorsändringar av lån utöver den fasta amorteringsplanen.

Under året har ingen extraamortering gjorts utan styrelsen har i stället valt att göra en placering av likvida medel med tillgodoränta.

Tidigare utförda extra amorteringar, utöver de bundna amorteringsplanerna, gjorda i samband med villkorsändringar av lån:

2021-04-15 300 000 kr
2020-04-17 500 000 kr

2021-09-20 466 000 kr
2020-09-23 700 000 kr

Under nästa räkenskapsår skall föreningen amortera 158 300 kr enligt plan varför den delen är att betrakta som kortfristig skuld.

Beräknad låneskuld om 5 år beräknas vara 59 632 325 kr med nuvarande amorteringsplan.

Föreningen har fyra lån med villkorsändring under nästa räkenskapsår och även dessa lån skall betraktas som en kortfristig skuld.

Ställda säkerheter	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckningar	63 200 000	31 000 000



Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna sociala avgifter	11 120	14 044
Upplupna räntekostnader	96 328	39 077
Upplupna elkostnader	31 967	14 887
Upplupna värmekostnader	16 729	7 750
Upplupna kostnader för renhållning	3 063	3 166
Upplupna revisionsarvoden	12 000	8 500
Upplupna styrelsearvoden	63 000	20 835
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	3 171
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	278 677	127 114
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	512 884	238 544

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har föreningen investerat i 37 st laddplatser för elbilar för 889 750 kr inklusive moms. Föreningen har fått beviljat stöd med hälften av kostnaden 432 500 kr. Föreningen har också ansökt och erhållit elstöd på 92 905 kr efter räkenskapsårets slut.



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Stefan Josefsson

Ewa Lindéh Björkman

Daniel Anderälv

Anders Sunesson

Sara Lanninger

Mikael Carlsson

Stefan Eriksson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-

Jim Wahlström Auktoriserad revisor
KPMG AB

Kerstin Pettersson
Tjänstgörande förtroendevald revisorssuppleant för
Ekaterina Rodermil





Verification

Transaction 09222115557503493747

Document

Årsredovisning RB Brf Enkelbeckasinen 1 2023-06-30

Main document

20 pages

Initiated on 2023-10-26 14:12:28 CEST (+0200) by

Susanne Wallin (SW)

Finalised on 2023-11-06 15:30:09 CET (+0100)

Initiator

Susanne Wallin (SW)

Riksbyggen

susanne.wallin@riksbyggen.se

Signatories

Stefan Josefsson (SJ) Identified by Swedish BankID as "Karl Stefan Josefsson" josefsson.sorby@telia.com Signed 2023-10-26 19:04:47 CEST (+0200)	Anders Sunesson (AS) Identified by Swedish BankID as "ANDERS SUNESSON" anders.sunesson@gmail.com Signed 2023-10-26 16:51:02 CEST (+0200)
Ewa Lindéh Björkman (ELB) Identified by Swedish BankID as "Ewa Carina Lindéh Björkman" ewa.lindeh.bjorkman@outlook.com Signed 2023-11-03 12:25:21 CET (+0100)	Daniel Anderälv (DA) Identified by Swedish BankID as "DANIEL ANDERÄLV" daniel.anderälv@hotmail.com Signed 2023-10-26 16:39:13 CEST (+0200)
Mikael Carlsson (MC) Identified by Swedish BankID as "Pär Mikael Carlsson" micke@ccorebro.se Signed 2023-10-26 14:41:15 CEST (+0200)	Sara Lanninger (SL) Identified by Swedish BankID as "Sara Helena Lanninger" sara.lanninger@hotmail.com Signed 2023-10-26 14:14:00 CEST (+0200)
Stefan Eriksson (SE) Identified by Swedish BankID as "Karl Erik Stefan Eriksson" stefan.eriksson@riksbyggen.se Signed 2023-10-26 14:27:32 CEST (+0200)	Kerstin Pettersson (KP) Identified by Swedish BankID as "KERSTIN PETERSSON" pettersson.kerstin.e@gmail.com Signed 2023-11-06 15:03:23 CET (+0100)
Jim Wahlström (JW) Identified by Swedish BankID as "Jim Erik Wahlström" jim.wahlstrom@kpmg.se Signed 2023-11-06 15:30:09 CET (+0100)	



Verification

Transaction 09222115557503493747

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Enkelbeckasinen 1, org. nr 769615-3522

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Enkelbeckasinen 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 och kassaflöde 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 revisionsred 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 revisorsred 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 upp lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred 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 revisionsred 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 att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsred 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 Riksbyggen Bostadsrättsförening Enkelbeckasinen 1 för räkenskapsåret 2022-07-01—2023-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god 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. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett trygghande 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Örebro den 2023-11-06

KPMG AB

Jim Wahlström
Auktoriserad revisor

Kerstin Pettersson
Tjänstgörande förtroendevald revisors-
suppleant för Ekaterina Rodermil

Certificate Of Completion

Envelope Id: CA080BB42F2242F3AFEB1C39FE6DD2F5 Status: Completed
Subject: RB Enkelbeckasinen
Source Envelope:
Document Pages: 2 Signatures: 2 Envelope Originator:
Certificate Pages: 5 Initials: 0 Jim Wahlström
AutoNav: Enabled PO Box 50768
Envelopeld Stamping: Enabled Malmö, SE -202 71
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna jim.wahlstrom@kpmg.se
IP Address: 195.84.56.2

Record Tracking

Status: Original Holder: Jim Wahlström Location: DocuSign
11/6/2023 3:31:05 PM jim.wahlstrom@kpmg.se

Signer Events **Signature** **Timestamp**

Jim Wahlström
jim.wahlstrom@kpmg.se
KPMG AB
Security Level: Email, Account Authentication (None)
Signature Adoption: Uploaded Signature Image
Using IP Address: 195.84.56.2
Sent: 11/6/2023 3:34:17 PM
Viewed: 11/6/2023 3:34:59 PM
Signed: 11/6/2023 3:35:02 PM



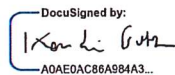
Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: bd8aba14-e167-5f2d-86ce-2162e81877a1
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 11/6/2023 3:34:49 PM

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: bd8aba14-e167-5f2d-86ce-2162e81877a1
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 11/7/2023 8:41:20 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

Kerstin Pettersson
pettersson.kerstin.e@gmail.com
Security Level: Email, Account Authentication (None)



Signature Adoption: Drawn on Device
Using IP Address: 81.228.245.89
Signed using mobile

Sent: 11/6/2023 3:34:17 PM
Viewed: 11/6/2023 4:25:03 PM
Signed: 11/6/2023 4:26:47 PM

Authentication Details