

Årsredovisning

2022-01-01 – 2022-12-31

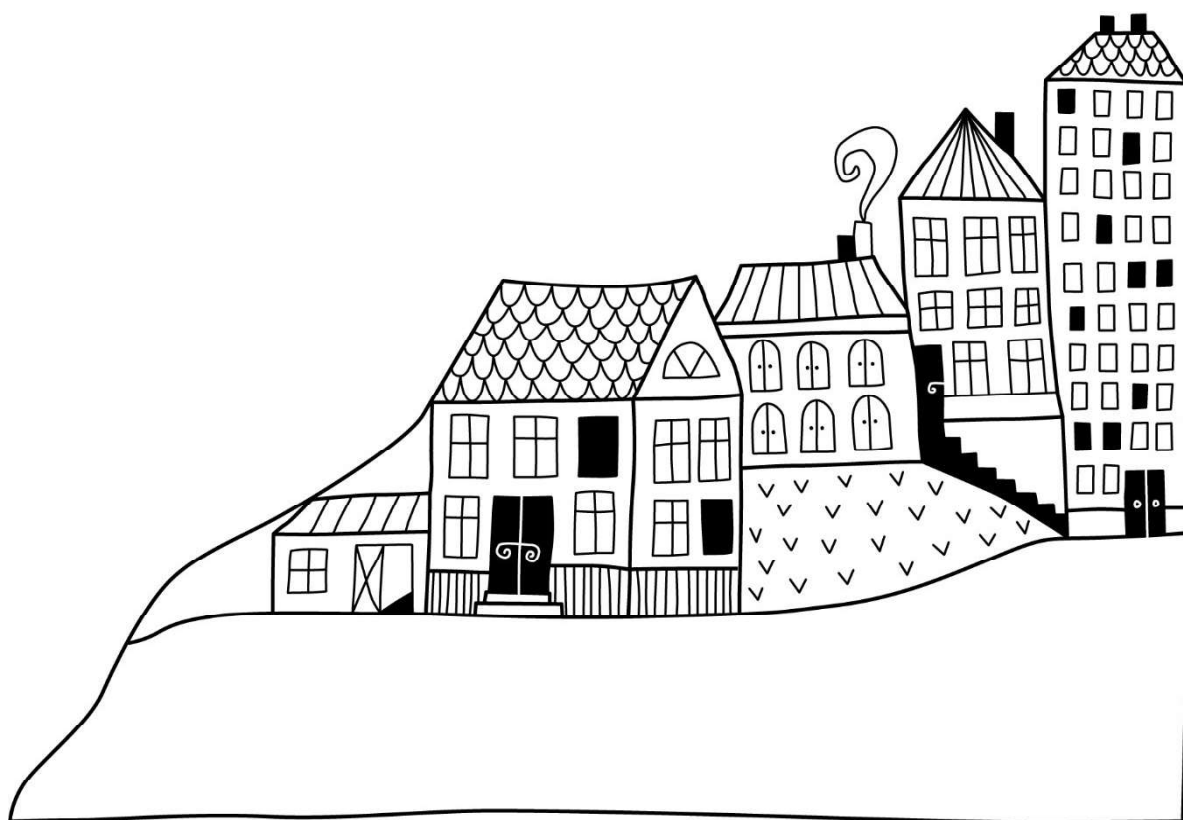
RB BRF Enköpingshus nr 11
Org.nr: 717000-1643





Innehållsförteckning

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



- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för
RB BRF Enköpingshus nr 11 får
härmed upprätta årsredovisning för
räkensårsåret
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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1963-06-06. Nuvarande stadgar registrerades 2017-07-03.

Föreningen har sitt säte i Enköpings kommun.

I resultatet 868 tkr ingår avskrivningar med 1 424 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 2 292 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Årets resultat är bättre än föregående år vilket främst beror på lägre underhållskostnader men även att driftkostnaderna har minskat.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Galgvreten 36:1 i Enköpings kommun. På fastigheterna finns sex byggnader med 146 lägenheter samt 33 lokaler/förråd uppförda. Byggnaderna är uppförda 1966.

Fastigheternas adress är Västerleden 108-150 i Enköping.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam via Proinova.

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning		Dessutom tillkommer	
Standard	Antal	Användning	Antal
1 rum och kök	14	Antal lokaler	33
2 rum och kök	36	Antal garage	36
3 rum och kök	60	Antal p-platser	128
4 rum och kök	36		

Total tomtarea 23 445 m²

Total bostadsarea 11 566 m²

Total lokalarea* 1 126 m²

*Total lokalarea har uppdaterats i samband med fastighetsdeklaration, vilket innebär att tidigare år inte är jämförbara med 2022.

Årets taxeringsvärde 115 369 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 86 952 000 kr

Intäkter från lokalhyror utgör ca 0,33 % av föreningens nettoomsättning.



Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Uppland. 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	Teknisk förvaltning, fastighetsskötsel, utemiljö
Tele2 Sverige AB	Kabel-TV
Wallis Städ AB	Trappstäd
E:on Försäljning AB	El
Ena Energi AB	Uppvärmning



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 254 tkr och planerat underhåll för 307 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades i mars 2022 och visar på ett genomsnittligt underhållsbehov om ca 1 967 tkr per år för de kommande 30 åren.

Avsättning till underhållsfond har gjorts med 1 616 tkr.

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll	År
Beskrivning	
Stambyte	2013-2015
Takrenovering	2015
Gemensamma utrymmen, byta av tvättmaskin samt måleriarbeten	2017
Installationer, spolningsarbeten	2017
Markytor, vägbommar	2017
Montering fallskydd brunnar	2020
Målning av 6 huskroppar	2020
Renovering lekplatser	2020
Stamrensning	2021
Renovering undercentral och värmeväxlare	2021
Tillbyggnad entrétak och ny takfläkt	2021
Justering inför asfaltering	2021
Plantering	2021
Årets utförda underhåll (tkr)	
Beskrivning	Belopp
Byte tvättmaskin	58
Byte takfläkt – tilläggsarbeten	105
Byte säkerhetsdörrar	95
Vårstädning rabatter	32
Installation nya värmebläktar garage	17

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Mersudin Memeledzija	Ordförande	2024
Murat Krasniqi	Vice ordförande	2023
Omar Malla	Ledamot	2023
Johanna Lord Torvfelt	Ledamot	2024
Vivianne Tapia	Ledamot Riksbyggen	Avgått 2023-02-21
Jennie Lundberg	Ledamot Riksbyggen	Fr.o.m 2023-02-21 tills vidare
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Alf Andersson	Suppleant	2024
Torsten Vig	Suppleant	2023
Martin Axelsson	Suppleant Riksbyggen	Tills vidare – utsedd av Riksbyggen

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Tomas Ericson - Borev Revision AB	Auktoriserad revisor	2023
Susanne Ahlqvist	Förtroendevald revisor	2023
Revisorssuppleanter		Mandat t.o.m ordinarie stämma
Johanna Andersson – Borev Revision AB		2023
Annika Groth		2023
Valberedning		Mandat t.o.m ordinarie stämma
Stefan Andersson (sammankallande)		2023
Enes Nuker		2023

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har under verksamhetsåret utökat förvaltningen hos Riksbyggen till total förvaltning, vilket innebär teknisk- och ekonomisk förvaltning, fastighetsskötsel och utemiljö. Avtalet trädde i kraft 1 april 2022. Skötsel av blommor och plantering sker dock av Tibble Trädgårdsmästeri AB

Föreningen har under året haft en pågående process med advokatbyrå gällande vandalisering och störningar inom föreningen.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 197 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 17 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 19 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 195 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2022-01-01 då den höjdes med 2 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 2 % från och med 2023-01-01.

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 698 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 12 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 16 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	8 321	8 166	8 151	7 498	8 180
Resultat efter finansiella poster	869	-717	-36	937	1 170
Soliditet %	29	28	28	27	25
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår*	59	37	35	197	256
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår*	222	172	140	-	-
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	698	683	683	628	684
Driftkostnader, kr/m ^{2**}	364	516	446	316	281
Ränta, kr/m ^{2**}	44	40	43	48	51
Lån, kr/m ^{2**}	2 921	3 032	3 109	3 544	3 887
Skuldkvot %	4,37	4,56	4,64	5,20	5,38

*Fr.o.m. år 2020 redovisas nyckeltalet likviditet efter nya redovisningsprinciper då lån som ska omsättas nästa räkenskapsår ska redovisas som en kortfristig skuld varför nyckeltalet visas i flerårsöversikten med två beräkningar. Ett som innefattar låneomförhandlingar (nyckeltalet som historiskt tagits med i flerårsöversikten) och ett som exkluderar låneomförhandlingar för kommande verksamhetsår. Detta innebär att nyckeltalen för 2018-2019 inte är jämförbara med efterföljande år

**Total lokalarea har uppdaterats i samband med fastighetsdeklaration, vilket innebär att tidigare år inte är jämförbara med 2022.

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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Reservfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 087 246	37 174	10 539 449	4 518 733	-716 572
Disposition enl. årsstämmobeslut				-716 572	716 572
Reservering underhållsfond			1 616 000	-1 616 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-307 073	307 073	
Årets resultat					868 673
Vid årets slut	1 087 246	37 174	11 848 376	2 493 234	868 673

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	3 802 162
Årets resultat	868 673
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 616 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	307 073
Summa	3 361 907

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr	3 361 907
--	------------------

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	8 321 431	8 165 702
Övriga rörelseintäkter	Not 3	171 555	169 094
Summa rörelseintäkter		8 492 986	8 334 795
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-4 621 914	-6 475 308
Övriga externa kostnader	Not 5	-836 179	-449 091
Personalkostnader	Not 6	-223 324	-211 301
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 423 757	-1 423 757
Summa rörelsekostnader		-7 105 174	-8 559 458
Rörelseresultat		1 387 812	-224 662
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	1 152	1 152
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	33 200	4 234
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-553 491	-497 295
Summa finansiella poster		-519 139	-491 909
Resultat efter finansiella poster		868 673	-716 572
Årets resultat		868 673	-716 572

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	49 266 879	50 690 636
Summa materiella anläggningstillgångar		49 266 879	50 690 636
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	12 000	12 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		12 000	12 000
Summa anläggningstillgångar		49 278 879	50 702 636
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		0	2 300
Övriga fordringar	Not 13	112 048	122 825
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	353 282	237 911
Summa kortfristiga fordringar		465 330	363 036
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	5 729 779	4 566 339
Summa kassa och bank		5 729 779	4 566 339
Summa omsättningstillgångar		6 195 109	4 929 375
Summa tillgångar		55 473 988	55 632 011

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 087 246	1 087 246
Reservfond		37 174	37 174
Fond för yttre underhåll		11 848 376	10 539 449
Summa bundet eget kapital		12 972 796	11 663 869
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 493 234	4 518 733
Årets resultat		868 673	-716 572
Summa fritt eget kapital		3 361 907	3 802 162
Summa eget kapital		16 334 703	15 466 030
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	28 725 588	26 875 000
Summa långfristiga skulder		28 725 588	26 875 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	8 346 660	11 168 928
Leverantörsskulder	Not 17	499 185	614 229
Övriga skulder	Not 18	435 169	405 719
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	1 132 683	1 102 106
Summa kortfristiga skulder		10 413 697	13 290 981
Summa eget kapital och skulder		55 473 988	55 632 011

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



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	Fullt avskriven
Standardförbättringar ombyggnader	Linjär	15-50

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	8 068 974	7 911 312
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	-31 484	-31 477
Hyror, lokaler	27 444	27 750
Hyror, garage	125 712	125 712
Hyror, p-platser	145 380	145 751
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-4 304	-3 728
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	0	-291
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-10 291	-9 327
Summa nettoomsättning	8 321 431	8 165 702

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Övriga lokalintäkter ¹	3 900	0
Övriga avgifter	120	120
Övriga ersättningar	28 408	28 771
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	7	-3
Övriga rörelseintäkter	3 739	19 659
Försäkringsersättningar	135 381	120 547
Summa övriga rörelseintäkter	171 555	169 094

¹ Avser uthyrning trivsellokal

Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Underhåll	-307 073	-1 681 551
Reparationer	-254 361	-261 090
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-241 464	-230 534
Försäkringspremier	-107 896	-102 459
Kabel- och digital-TV	-40 779	-39 791
Pcb/Radonsanering	-9 281	-340 750
Återbäring från Riksbyggen	4 200	5 700
Systematiskt brandskyddsarbete ²	-59 277	0
Obligatoriska besiktningar	-10 313	-5 625
Bevakningskostnader	-6 248	-5 956
Snö- och halkbekämpning ³	-59 556	0
Förbrukningsinventarier	-24 304	-14 926
Fordons- och maskinkostnader	-685	-675
Vatten	-607 115	-601 857
Fastighetsel	-401 614	-321 290
Uppvärmning	-1 730 428	-1 828 397
Sophantering och återvinning	-331 802	-327 511
Förvaltningsarvode drift ⁴	-433 919	-718 596
Summa driftskostnader	-4 621 914	-6 475 308

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Förvaltningsarvode administration ⁵	-659 644	-334 528
Lokalkostnader	-14 205	-14 080
IT-kostnader	-5 024	-4 355
Arvode, yrkesrevisor	-18 505	-17 358
Övriga förvaltningskostnader	-43 179	-29 192
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-28 704	-28 560
Representation	-3 335	-1 725
Kontorsmateriel	-9 997	-5 388
Telefon och porto	-260	0
Medlems- och föreningsavgifter	-10 950	-10 950
Bankkostnader	-2 950	-2 400
Advokat och rättegångskostnader	-35 750	0
Övriga externa kostnader	-3 677	-557
Summa övriga externa kostnader	-836 179	-449 091

² Skyddsrumsinventering samt skyltar³ Nytt avtal fr.o.m 2022. Ingick 2021 i förvaltningsarvode drift⁴ Nytt avtal fr.o.m 2022 varför lägre kostnad⁵ Utökat avtal Riksbyggen fr.o.m 2022-06-01

Not 6 Personalkostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Lön till kollektivanställda	-2 509	0
Styrelsearvoden	-47 050	-47 600
Sammanträdesarvoden	-52 200	-45 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-82 996	-80 911
Sociala kostnader	-38 569	-37 790
Summa personalkostnader	-223 324	-211 301

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

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Avskrivningar tillkommande utgifter	-1 423 757	-1 423 757
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 423 757	-1 423 757

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	1 152	1 152
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	1 152	1 152

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	32 966	0
Ränteintäkter från likviditetsplacering	0	4 012
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	80	221
Övriga ränteintäkter	153	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	33 200	4 234

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-553 489	-497 295
Övriga räntekostnader	-2	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-553 491	-497 295

Not 11 Byggnader och mark
 Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Byggnader	9 615 276	9 615 276
Mark	918 600	918 600
Standardförbättring ombyggnader	64 373 208	64 373 208
Anslutningsavgifter	455 500	455 500
	75 362 584	75 362 584
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	75 362 584	75 362 584
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-9 615 276	-9 615 276
Anslutningsavgifter	-455 500	-455 500
Standardförbättring ombyggnader	-14 601 171	-13 177 414
	-24 671 947	-23 248 190
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning standardförbättring ombyggnader	-1 423 757	-1 423 757
	-1 423 757	-1 423 757
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-26 095 704	-24 671 947
Restvärde enligt plan vid årets slut	49 266 879	50 690 636
Varav		
Byggnader	0	0
Mark	918 600	918 600
Anslutningsavgifter	0	0
Standardförbättring ombyggnader	48 348 279	49 772 036
Taxeringsvärden		
Bostäder	113 400 000	85 200 000
Lokaler	1 969 000	1 752 000
Totalt taxeringsvärde	115 369 000	86 952 000
<i>varav byggnader</i>	<i>90 315 000</i>	<i>66 040 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>25 054 000</i>	<i>20 912 000</i>

Not 12 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Andelar Riksbyggen Intresseförening	12 000	12 000
Summa andra långfristiga fordringar	12 000	12 000

Not 13 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattefordringar	37 617	48 547
Skattekonto	74 431	74 278
Summa övriga fordringar	112 048	122 825

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	118 759	106 035
Förutbetalda driftkostnader	1 669	1 556
Förutbetalt förvaltningsarvode	191 375	85 518
Förutbetald renhållning	28 664	33 051
Förutbetald kabel-tv-avgift	11 254	10 190
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	1 561	1 561
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	353 282	237 911

Not 15 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Handkassa	14 380	13 118
Bankmedel	1 850 601	1 341 402
Transaktionskonto	3 864 798	3 211 819
Summa kassa och bank	5 729 779	4 566 339

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Inteckningslån	37 072 248	38 043 928
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-721 660	-750 000
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-7 625 000	-10 418 928
Långfristig skuld vid årets slut	28 725 588	26 875 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,31%	2023-03-30	7 875 000,00	0,00	250 000,00	7 625 000,00
STADSHYPOTEK	1,34%	2024-03-30	9 875 000,00	0,00	250 000,00	9 625 000,00
STADSHYPOTEK	0,92%	2025-03-30	9 875 000,00	0,00	250 000,00	9 625 000,00
STADSHYPOTEK	4,17%	2026-09-30	10 418 928,00	0,00	221 680,00	10 197 248,00
Summa			38 043 928,00	0,00	971 680,00	37 072 248,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 721 660 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Stadshypotek lån om 7 625 000 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.

Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 971 000 kr årligen.

Långfristiga skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen uppgår till 32 213 948 kr.

Not 17 Leverantörsskulder

	2022-12-31	2021-12-31
Leverantörsskulder	478 385	614 229
Ej reskontraförda leverantörsskulder	20 800	0
Summa leverantörsskulder	499 185	614 229

Not 18 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	432 772	403 375
Övriga skulder	53	0
Skuld sociala avgifter och skatter	2 344	2 344
Summa övriga skulder	435 169	405 719

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna sociala avgifter	12 866	12 662
Upplupna räntekostnader	70 871	12 937
Upplupna driftskostnader	11 599	21 100
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	19 885	10 228
Upplupna elkostnader	46 981	35 142
Upplupna värmekostnader	222 626	249 663
Upplupna revisionsarvoden	18 500	17 433
Upplupna styrelsearvoden	40 950	40 300
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	688 405	702 640
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 132 683	1 102 106

Not 20 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	58 362 800	58 362 800

Not 21 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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

Styrelsens underskrifter

Enköping, digitalt signerad enligt bilaga

Mersudin Memeledzija

Omar Malla

Murat Krasniqi

Johanna Lord Torvfelt

Martin Axelsson*

*Som ersättare för frånvarande ledamot

Revisionsberättelse har lämnats digitalt enligt bilaga

Tomas Ericson, Borev Revision AB
Auktoriserad revisor

Susanne Ahlqvist
Förtroendevald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557490019784

Dokument

202211 Årsredovisning 2022

Huvuddokument

21 sidor

Startades 2023-03-30 14:21:34 CEST (+0200) av Maria Hjelm (MH)

Färdigställt 2023-04-03 15:23:54 CEST (+0200)

Initierare

Maria Hjelm (MH)

Riksbyggen

Signerande parter

mersudin memeledzija (mm)



BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MERSUDIN MEMELEDZIJA"

Signerade 2023-03-30 15:16:01 CEST (+0200)

Omar Malla (OM)



BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "OMAR MALLA"

Signerade 2023-03-31 08:02:27 CEST (+0200)

Murat Krasniqi (MK)



BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MURAT KRASNIQI"

Signerade 2023-03-31 08:46:29 CEST (+0200)

Johanna Lord Torvfelt (JLT)



BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JOHANNA LORD TORVFELT"

Signerade 2023-04-01 13:01:40 CEST (+0200)

Martin Axelsson (MA)

Susanne Ahlqvist (SA)



Verifikat

Transaktion 09222115557490019784



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARTIN AXELSSON"
Signerade 2023-03-31 09:20:05 CEST (+0200)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"SUSANNE BIRGITTA AHLQVIST"
Signerade 2023-04-01 13:14:21 CEST (+0200)

Tomas Ericson (TE)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"TOMAS ERICSON"
Signerade 2023-04-03 15:23:54 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 Bostadsrättsförening Enköpingshus nr 11, org.nr 717000-1643

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Enköpingshus nr 11 för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

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 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

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 Bostadsrättsförening Enköpingshus nr 11 för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Tomas Ericson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
03.04.2023 15:25

SENT BY OWNER:
Tomas Ericson • 03.04.2023 14:44

DOCUMENT ID:
HyQEqSu-n

ENVELOPE ID:
ryzEqBuW3-HyQEqSu-n

DOCUMENT NAME:
Brf Enköpingshus nr 11 - RB 2022 - för sign.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TOMAS ERICSON	 Signed	03.04.2023 15:25	eID	Swedish BankID (DOB: 1978/08/28)
tomas.ericson@borev.se	Authenticated	03.04.2023 15:24	Low	IP: 85.24.131.81

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse 2022

Undertecknat som utsetts av årsstämman till förtroendevald revisor för Riksbyggen Enköpingshus 11 avger här följande revisionsberättelse.

Som förtroendevald revisor är min uppgift att revidera föreningens kontantkassor vilket är trivselkommitténs kassa samt kassan för lokaluthyrning och kanslikostnader. Samtliga verifikationer har redovisats enligt god redovisningssed i kronologisk ordning. Jag har även kontrollerat samtliga protokoll och inte funnit något att anmärka på. Vid bokslutsammanträdet framfördes synpunkter till styrelsen, dels att samtliga kontantkassor måste förvaras i kassaskåpet på kontoret och att det ska göras möjligt att betala lokalhyra via swich för att minska kontanthantering.

Styrelsen uppmärksammades också på skatteregler som gäller för trivselkommitten.

Med ovanstående redovisning tillstyrker jag att:

Styrelsen beviljas ansvarsfrihet för 2022

Enköping digitalt signerad enligt bilaga

Suzanne Ahlkvist

Verifikat

Transaktion 09222115557490631864

Dokument

Revisionsberättelse förtroendevald revisor

Huvuddokument

1 sida

Startades 2023-04-11 15:55:57 CEST (+0200) av Maria Hjelm (MH)

Färdigställt 2023-04-11 18:02:34 CEST (+0200)

Initierare

Maria Hjelm (MH)

Riksbyggen

Signerande parter

Suzanne Ahlkvist (SA)



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"SUSANNE BIRGITTA AHLQVIST"*

Signerade 2023-04-11 18:02:34 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>



RB BRF Enköpingshus nr 11

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RB BRF Enköpingshus nr 11 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.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

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

