

Årsredovisning

2022-01-01 – 2022-12-31

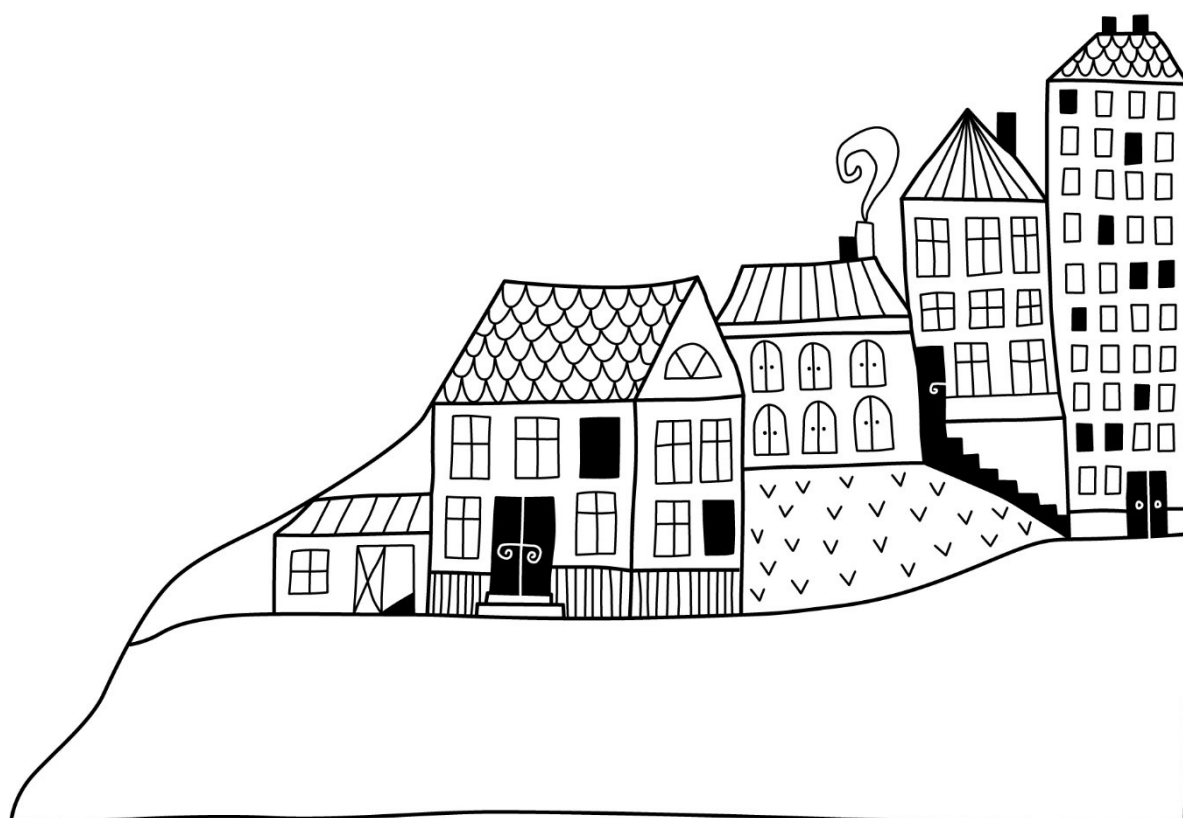
RBF Umeåhus nr 33
Org nr: 716463-8038





Innehållsförteckning

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



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Umeåhus nr 33 får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 till 2022-12-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1991-06-05. Nuvarande stadgar registrerades 2018-12-13.

Föreningen har sitt säte i Umeå kommun.

Årets resultat är sämre än föregående år. Förändringen beror främst på utfört underhåll.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Kommande verksamhetsår har föreningen 2 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

I resultatet ingår avskrivningar med 602 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 570 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Kruthornet 11 i Umeå Kommun. På fastigheten finns 3 byggnader med 68 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1993. Fastighetens adress är Hissjövägen 32-40 i Umeå.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
3 rum och kök	34
1 rum och kök	5
2 rum och kök	29

Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Antal p-platser	37	37 platser med el, föreningen har utöver dessa 4 besöksparkeringar
Antal p-platser	9	Carportar



Total tomtarea	6 039 m ²
Bostäder bostadsrätt	3 384 m ²
Årets taxeringsvärde	68 800 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	53 200 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Södra Västerbotten. 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.

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 495 tkr och planerat underhåll för 958 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades senast 2022 och visar på ett underhållsbehov på 408 tkr per år för de närmaste 10 åren. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 818 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Installationer	367 936
Huskropp utvändigt	544 797
Markytor	45 000



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jan Åsander	Ordförande	2024
Ingemar Näsholm	Sekreterare	2024
Adam Holmström	Vice ordförande	2024
Sandra Karlsson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Britt-Inger Saveman	Suppleant	2023
Nathalie Eriksson Elimä	Suppleant	2023
Viktor Lagerborg	Suppleant	2024
Joakim Jansson	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

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

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jenny Hansson	2023

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Viktor Lagerborg	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 85 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 86 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2014-01-01 då den höjdes med 2 %.

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

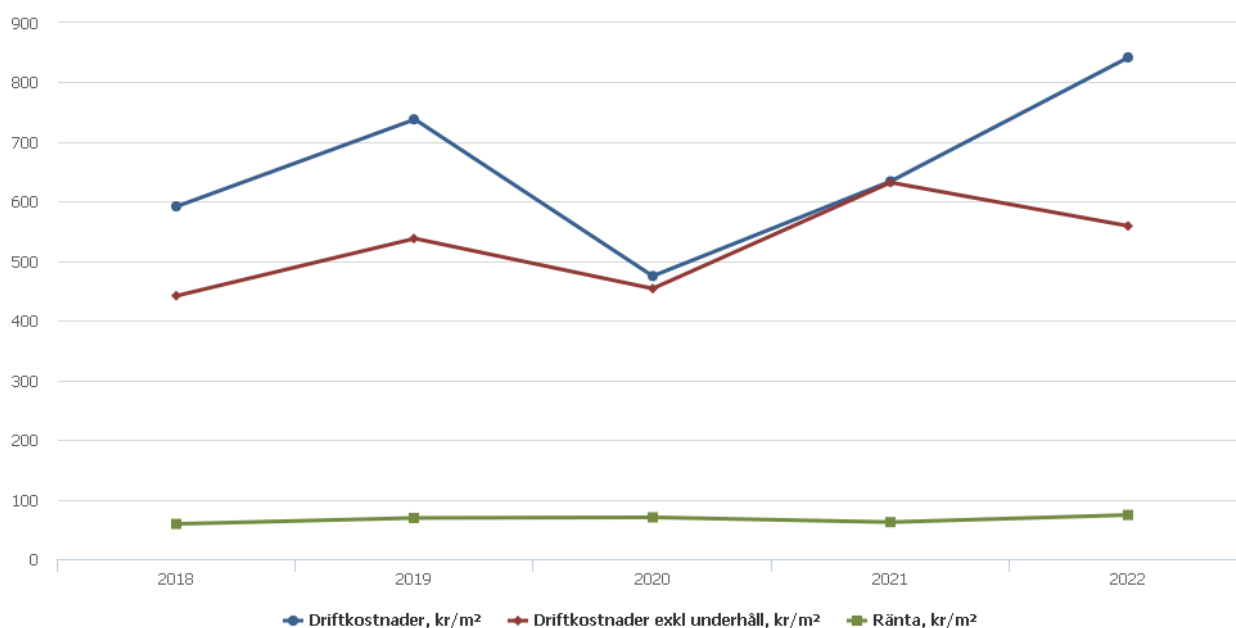
Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 1 083 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 6 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 7 st.)



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	4 111	4 114	4 107	4 105	4 027
Årets resultat	-32	1 449	1 684	425	975
Soliditet %	38	36	33	28	27
Driftkostnader, kr/m ²	842	634	475	738	592
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	559	632	454	538	442
Ränta, kr/m ²	74	62	70	69	59



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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 693 996	0	0	8 362 229	2 041 743	1 449 410
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				500 000	-500 000	
Disposition enl. årsstämmobeslut					1 449 410	-1 449 410
Reservering underhållsfond				818 000	-818 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-958 733	958 733	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden				0	0	
Årets resultat						-31 768
Vid årets slut	1 693 996	0	0	8 721 496	3 131 886	-31 768

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	2 991 153
Årets resultat	-31 768
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-818 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	958 733
Summa	3 100 118

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **3 100 118**

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	4 110 538	4 114 272
Övriga rörelseintäkter	Not 3	59 580	812 390
Summa rörelseintäkter		4 170 118	4 926 662
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 849 509	-2 144 507
Övriga externa kostnader	Not 5	-490 195	-475 127
Personalkostnader	Not 6	-61 107	-65 779
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-601 945	-607 861
Summa rörelsekostnader		-4 002 755	-3 293 274
Rörelseresultat		167 363	1 633 388
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	9 792	9 792
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	41 464	14 823
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-250 387	-208 593
Summa finansiella poster		-199 131	-183 978
Resultat efter finansiella poster		-31 768	1 449 410
Årets resultat		-31 768	1 449 410



Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	29 827 681	30 425 452
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	20 869	25 042
Summa materiella anläggningstillgångar		29 848 549	30 450 494
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 13	102 000	102 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		102 000	102 000
Summa anläggningstillgångar		29 950 549	30 552 494
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	6 279	158 285
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	238 331	185 400
Summa kortfristiga fordringar		244 610	343 685
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	5 822 483	7 045 387
Summa kassa och bank		5 822 483	7 045 387
Summa omsättningstillgångar		6 067 094	7 389 072
Summa tillgångar		36 017 643	37 941 566



Balansräkning

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	1 693 996	1 693 996	
Fond för yttre underhåll	8 721 496	8 362 229	
Summa bundet eget kapital	10 415 492	10 056 225	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	3 131 886	2 041 743	
Årets resultat	-31 768	1 449 410	
Summa fritt eget kapital	3 100 118	3 491 153	
Summa eget kapital	13 515 610	13 547 378	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	4 466 334	5 366 334
Summa långfristiga skulder		4 466 334	5 366 334
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	17 202 332	18 202 332
Leverantörsskulder	Not 18	32 568	122 578
Skatteskulder	Not 19	102 658	98 467
Övriga skulder	Not 20	96 081	104 908
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	602 060	499 569
Summa kortfristiga skulder		18 035 699	19 027 854
Summa eget kapital och skulder		36 017 643	37 941 566



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	80
Markanläggningar	Linjär	10-25
Installationer	Linjär	10

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	3 665 100	3 665 100
Hyror, p-platser	121 200	121 200
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-86	0
Bränsleavgifter, bostäder	251 280	251 280
Sophämningsavgifter	73 044	76 692
Summa nettoomsättning	4 110 538	4 114 272

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Kabel-tv-avgifter	81 600	81 600
Övriga ersättningar	15 882	15 457
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-5	-3
Övriga rörelseintäkter	22 830	16 452
Försäkringsersättningar	-60 727	698 883
Summa övriga rörelseintäkter	59 580	812 390

Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Underhåll	-957 733	-4 907
Reparationer	-494 639	-911 670
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-103 292	-99 212
Försäkringspremier	-45 612	-44 955
Kabel- och digital-TV	-145 707	-147 247
Återbäring från Riksbyggen	6 100	5 300
Systematiskt brandskyddsarbete	-9 100	-8 301
Obligatoriska besiktningar	-65 607	-40 282
Snö- och halkbekämpning	-57 152	-121 102
Förbrukningsinventarier	-860	0
Vatten	-212 060	-185 119
Fastighetsel	-78 391	-84 760
Uppvärmning	-351 980	-245 200
Sophantering och återvinning	-193 141	-167 171
Förvaltningsarvode drift	-140 335	-89 881
Summa driftskostnader	-2 849 509	-2 144 507



Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Förvaltningsarvode administration	-439 884	-424 221
IT-kostnader	-921	-759
Arvode, yrkesrevisorer	-17 188	-15 625
Övriga förvaltningskostnader	-10 123	-12 251
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-13 500	-16 891
Medlems- och föreningsavgifter	-5 440	-2 720
Bankkostnader	-2 340	-1 960
Övriga externa kostnader	-800	-700
Summa övriga externa kostnader	-490 195	-475 127

Not 6 Personalkostnader

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Styrelsearvoden	-13 500	-14 500
Sammanträdesarvoden	-31 973	-34 625
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-2 000	-2 000
Sociala kostnader	-13 634	-14 654
Summa personalkostnader	-61 107	-65 779

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

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Avskrivning Byggnader	-561 611	-561 611
Avskrivning Markanläggningar	-36 160	-36 160
Avskrivning Installationer	-4 174	-10 090
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-601 945	-607 861

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Ränteutgifter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	9 792	9 792
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	9 792	9 792



Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	6 883	0
Ränteintäkter från likviditetsplacering	34 461	14 805
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	20	18
Övriga ränteintäkter	101	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	41 464	14 823



Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-250 315	-208 593
Övriga räntekostnader	-72	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-250 387	-208 593

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Byggnader	40 576 400	40 576 400
Mark	1 100 000	1 100 000
Tomtmark	0	0
Markanläggning	941 847	941 847
Markinventarier	8 448	8 448
	42 626 695	42 626 695
Årets anskaffningar		
Markanläggning	0	0
	0	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	42 626 695	42 626 695

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-11 924 826	-11 363 215
Markanläggningar	-267 969	-231 809
Markinventarier	-8 448	-8 448
	-12 201 243	-11 603 472
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-561 611	-561 611
Årets avskrivning markanläggningar	-36 160	-36 160
	-597 771	-597 771
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-12 799 015	-12 201 243
Restvärde enligt plan vid årets slut	29 827 681	30 425 452

Varav

Byggnader	28 089 963	28 651 574
Mark	1 100 000	1 100 000
Markanläggningar	637 718	673 878



Taxeringsvärden

Bostäder	68 800 000	53 200 000
Totalt taxeringsvärde	68 800 000	53 200 000
<i>varav byggnader</i>	<i>47 000 000</i>	<i>33 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>21 800 000</i>	<i>20 200 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Installationer	100 897	100 897
	100 897	100 897
Årets anskaffningar		
Installationer	0	0
	0	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	100 897	100 897
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-75 855	-65 765
	-75 855	-65 765
Årets avskrivningar		
Installationer	-4 174	-10 090
	-4 174	-10 090
Ackumulerade avskrivningar		
Installationer	-80 029	-75 855
	-80 029	-75 855
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-80 029	-75 855
Restvärde enligt plan vid årets slut	20 869	25 042
Varav		
Installationer	20 869	25 042

Not 13 Aktier och andelar i intresseföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	102 000	102 000
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styda företag	102 000	102 000



Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	4 779	2
Kundfordringar	1 500	158 283
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	6 279	158 285

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	51 222	45 612
Förutbetalt förvaltningsarvode	88 000	108 563
Förutbetald kabel-tv-avgift	26 065	24 179
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	73 044	7 047
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	238 331	185 400

Not 16 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Bankmedel	5 197 900	5 163 439
Transaktionskonto	624 584	1 881 948
Summa kassa och bank	5 822 483	7 045 387

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Inteckningslån	21 668 666	23 568 666
Nästa års låneomsättning på långfristiga skulder till kreditinstitut	-16 302 332	-17 302 332
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-900 000	-900 000
Långfristig skuld vid årets slut	4 466 334	5 366 334

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA	2,74%	2022-05-11	10 962 028,00	-9 962 028,00	1 000 000,00	0,00
STADSHYPOTEK	1,17%	2023-03-30	6 340 304,00	0,00	0,00	6 340 304,00
STADSHYPOTEK	2,74%	2023-05-15	0,00	9 962 028,00	0,00	9 962 028,00
NORDEA	0,89%	2025-09-17	6 266 334,00	0,00	900 000,00	5 366 334,00
Summa			23 568 666,00	0,00	1 900 000,00	21 668 666,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 900 000 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 lån om 6 340 304 kr och 9 962 028 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 18 Leverantörsskulder

	2022-12-31	2021-12-31
Leverantörsskulder	27 321	97 242
Ej reskontraförda leverantörsskulder	5 247	25 336
Summa leverantörsskulder	32 568	122 578

Not 19 Skatteskulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skatteskulder	102 658	98 467
Summa skatteskulder	102 658	98 467

Not 20 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	66 206	71 018
Skuld för moms	2 003	3 903
Skuld sociala avgifter och skatter	27 872	29 987
Summa övriga skulder	96 081	104 908

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	45 059	16 376
Upplupna driftskostnader	156 198	128 124
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	50 919	1 484
Upplupna elkostnader	7 892	10 382
Upplupna vattenavgifter	6 852	0
Upplupna kostnader för renhållning	16 749	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	10 878
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	10 625
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	318 391	321 701
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	602 060	499 569

Not Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	40 864 200	40 864 200

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Digital signering, se bilaga

Jan Åsander

Digital signering, se bilaga

Adam Holmström

Digital signering, se bilaga

Ingemar Näsholm

Digital signering, se bilaga

Sandra Karlsson

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

Digital signering, se bilaga

Benjamin Henriksson
Auktoriserad revisor

Digital signering, se bilaga

Christoffer Lindkvist
Förtroendevald revisor



RBF Umeåhus nr 33

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RBF Umeåhus nr 33 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 långgivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:

0771-860 860

www.riksbyggen.se



Verifikat

Transaktion 09222115557493149660





Dokument

<p>UH 33 årsredovisning 2022 slutgiltig Huvuddokument 21 sidor Startades 2023-05-22 13:16:11 CEST (+0200) av Malin Moström (MM) Färdigställt 2023-05-26 13:18:01 CEST (+0200)</p>	<p>Revisionsberättelse 2022 Umeåhus nr 33 Bilaga 1 2 sidor Sammanfogad med huvuddokumentet Bifogad av Malin Moström (MM)</p>
---	--

Initierare

<p>Malin Moström (MM) Riksbyggen malin.mostrom@riksbyggen.se</p>
--

Signerande parter

<p>Jan Åsander (JÅ) janne.asander@gmail.com</p>  <hr/> <p>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jan Åsander" Signerade 2023-05-25 10:37:55 CEST (+0200)</p>	<p>Ingemar Näsholm (IN) sekreterare@umehus33.se</p>  <hr/> <p>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "INGEMAR NÄSHOLM" Signerade 2023-05-22 14:58:50 CEST (+0200)</p>
<p>Adam Holmström (AH) adam.holmstrom1987@gmail.com</p>  <hr/> <p>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ADAM HOLMSTRÖM" Signerade 2023-05-22 20:08:28 CEST (+0200)</p>	<p>Sandra Karlsson (SK) Sandra.L.Karlsson@riksbyggen.se</p>  <hr/> <p>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Sandra Linda Maria Karlsson" Signerade 2023-05-24 12:14:27 CEST (+0200)</p>
<p>Christoffer Lindqvist (CL) christoffer@acclution.se</p>	<p>Benjamin Henriksson (BH) benjamin.henriksson@kpmg.se</p>



Verifikat

Transaktion 09222115557493149660



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CHRISTOFFER LINDKVIST"
Signerade 2023-05-23 11:36:25 CEST (+0200)*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"BENJAMIN HENRIKSSON"
Signerade 2023-05-26 13:18:01 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 Brf Umeåhus nr 33, org. nr 716463-8038

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Umeåhus nr 33 för år 2022.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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. Risker 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 Brf Umeåhus nr 33 för år 2022 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 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 fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god 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 överträdelser 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.

Umeå den

KPMG AB

Benjamin Henriksson
Auktoriserad revisor

Christoffer Lindkvist
Förtroendevald revisor