
Årsredovisning

2021-07-01 – 2022-06-30

RBF Umeåhus nr 9
Org nr: 794000-1774



DAGORDNING VID ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA

- a) Stämmans öppnande
.....
- b) Fastställande av röstlängd
.....
- c) Val av stämмоordförande
.....
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av stämमosekreterare
.....
- e) Val av en person som jämte stämмоordföranden ska justera protokollet
.....
- f) Val av rösträknare
.....
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
.....
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning
.....
- i) Framläggande av revisorernas berättelse
.....
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
.....
- k) Beslut om resultatdisposition
.....
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
.....
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
.....
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
.....
- o) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
.....
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter
.....
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter
.....
- r) Val av valberedning
.....
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen
.....
- t) Stämmans avslutande
.....



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	3
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Noter.....	11

Bilagor

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Umeåhus nr 9 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 till 2022-06-30

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. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Föreningen har sitt säte i Umeå kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år. Förändringen beror främst på minskade driftkostnader. Driftkostnaderna i föreningen har minskat jämfört med föregående år tack vare lägre kostnader för underhåll.

Föreningens kapital utgår vid årets slut till ett negativt belopp. Dock finns övervärden i föreningen i form av att fastigheten är bokförd till lägre belopp än taxeringsvärdet vilket leder till att styrelsen ändå bedömer föreningens ekonomi som stabil.

Enligt utlåtande från FAR (föreningen auktoriserade revisorer) ska lån som förfaller under kommande räkenskapsår numera redovisas som kortfristig skuld. Kommande verksamhetsår har föreningen två lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

I resultatet ingår avskrivningar med 383 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 654 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Målet i Umeå kommun. I kvarteret färdigställdes under åren 1952-1954 5 stycken flerfamiljshus, garage samt bilplatser med uttag för motorvärmare. De olika lägenhetstyperna fördelas enligt nedan.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar Västerbotten. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

1 r.o.kokskåp	1 r.o.kokvrå	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	Summa
12	21	60	36	3	132

Dessutom tillkommer:

Lokaler	Garage	P-platser	MC-platser
16	21	64	4

Total bostadsarea 7 155 m²

Total lokalarea 1 065 m²

Årets taxeringsvärde	119 096 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	97 528 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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 37 tkr och planerat underhåll för 660 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 28,4 mkr för de närmaste 10 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 2 890 tkr. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 2 815 tkr.

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Lokaler	208 236
Installationer	122 278
Huskropp utvändigt	34 086
Markytor	238 289
Övrigt	56 831



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Martin Agerhäll	Ordförande	2022
Kristofer Löfström	Sekreterare	2022
Erik Sälg	Vice ordförande	2023
Sara Rindeskog	Ledamot	2022
Anders Pettersson	Ledamot	2023
Magnus Olsson	Ledamot Riksbyggen	2022

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Anna Allard	Suppleant	2023
Owe Grandics	Suppleant	2022
Ann Ciciolla	Suppleant Riksbyggen	2022

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2022
Kristine Isaksson	Förtroendevald revisor	2022

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Klas Markström	2022

Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Carina Ström	2022
Charlotte Eklöf	2022

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga väsentliga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomiska ställning.

Styrelsen beslutade under verksamhetsåret om byte av ekonomisk förvaltare till Nabo. Ändringen började gälla 2022-07-01. Med anledning därav beslutade Intresseföreningen för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Södra Västerbotten att vi inte längre kan vara medlemmar i intresseföreningen. Föreningens medlemsandelar kommer att återbetalas efter Riksbyggen ekonomisk förenings fullmäktige i maj 2023.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 202 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 38 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 33 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 207 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2021-07-01 då den höjdes med 2,0 %.

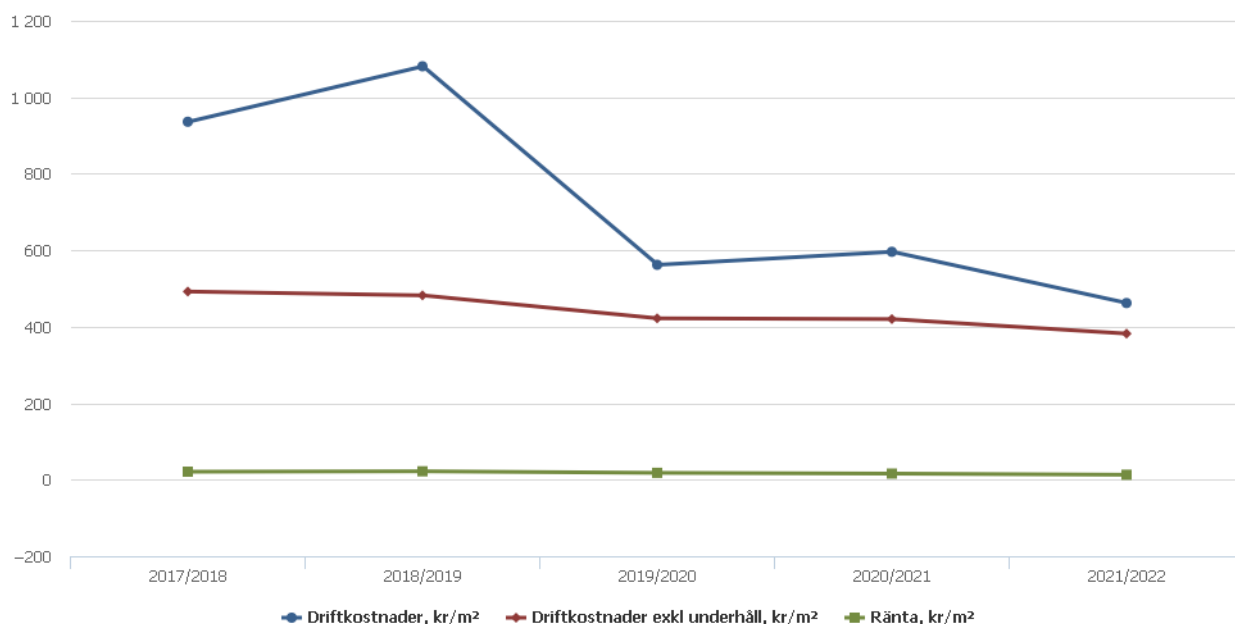
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 3,5 % från och med 2022-07-01.

Årsavgiften för 2021 uppgick i genomsnitt till 763 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 22 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 17 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018
Nettoomsättning	6 069	5 901	5 789	5 589	5 403
Resultat efter finansiella poster	1 271	51	249	-3 843	-2 803
Soliditet %	-13	-25	-20	-22	6
Likviditet % (exklusive kortfristiga lån som ska omsättas 2022-2023)	521	227	433	445	165
Likviditet % (inklusive kortfristiga lån som ska omsättas 2021-2022)	76	56	-	-	-
Driftkostnader, kr/m ²	463	596	562	1 081	936
Driftkostnader exkl. underhåll, kr/m ²	382	420	422	482	492
Ränta, kr/m ²	13	16	18	22	21
Lån, kr/m ²	1 564	1 601	1 976	2 158	1 237



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: Soliditeten uppgår vid årets slut till ett negativt belopp. Dock finns övervärden i föreningen i form av att fastigheten är bokförd till lägre belopp än taxeringsvärdet vilket leder till att styrelsen ändå bedömer föreningens ekonomi som stabil.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	196 346	0	0	196 408	-3 281 213	50 917
Disposition enl. årsstämmobeslut					50 917	-50 917
Reservering underhållsfond				2 815 000	-2 815 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-659 720	659 720	
Årets resultat						1 271 034
Vid årets slut	196 346	0	0	2 351 688	-5 385 576	1 271 034

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-3 230 297
Årets resultat	1 271 034
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-2 815 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	659 720
Summa	-4 114 542

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr	- 4 114 542
--	--------------------



Resultaträkning

Belopp i kr		2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	6 069 297	5 900 893
Övriga rörelseintäkter	Not 3	118 723	123 625
Summa rörelseintäkter		6 188 020	6 024 518
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 803 832	-4 899 198
Övriga externa kostnader	Not 5	-506 870	-469 349
Personalkostnader	Not 6	-142 635	-113 158
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-383 024	-397 011
Summa rörelsekostnader		-4 836 361	-5 878 716
Rörelseresultat		1 351 659	145 802
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	19 008	19 008
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	8 952	13 526
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-108 585	-127 420
Summa finansiella poster		-80 625	-94 886
Resultat efter finansiella poster		1 271 034	50 917
Årets resultat		1 271 034	50 917



Balansräkning

Belopp i kr		2022-06-30	2021-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	7 077 612	7 421 188
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	455 606	495 054
Summa materiella anläggningstillgångar		7 533 218	7 916 242
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 13	198 000	198 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		198 000	198 000
Summa anläggningstillgångar		7 731 218	8 114 242
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	2	62
Övriga fordringar	Not 15	24 374	91 201
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	124 310	210 420
Summa kortfristiga fordringar		148 686	301 683
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	3 872 051	3 098 144
Summa kassa och bank		3 872 051	3 098 144
Summa omsättningstillgångar		4 020 737	3 399 826
Summa tillgångar		11 751 955	11 514 068



Balansräkning

Belopp i kr	2022-06-30	2021-06-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	196 346	196 346	
Fond för yttre underhåll	2 351 688	196 408	
Summa bundet eget kapital	2 548 034	392 754	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-5 385 577	-3 281 213	
Årets resultat	1 271 034	50 917	
Summa fritt eget kapital	-4 114 542	-3 230 297	
Summa eget kapital	-1 566 508	-2 837 543	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	8 010 253	8 318 253
Summa långfristiga skulder		8 010 253	8 318 253
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	4 844 010	4 844 010
Leverantörsskulder	Not 19	32 362	495 290
Övriga skulder	Not 20	117 020	123 778
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	314 819	570 280
Summa kortfristiga skulder		5 308 211	6 033 358
Summa eget kapital och skulder		11 751 955	11 514 068



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	90
Installationer	Linjär	10
Markanläggningar	Linjär	10
Tillkommande utgifter	Linjär	5-15
Markinventarier	Linjär	5
Inventarier	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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

Not 2 Nettoomsättning

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Årsavgifter, bostäder	5 461 224	5 354 340
Hyror, lokaler	375 514	346 841
Hyror, garage	128 160	127 440
Hyror, p-platser	100 950	121 200
Hyror, övriga	2 040	2 040
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-5 232	-33 080
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-1 560	-2 558
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-3 049	-880
Rabatter	0	-20 700
Elavgifter	11 250	6 250
Summa nettoomsättning	6 069 297	5 900 893

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Övriga lokalintäkter	2 350	3 000
Balkonginglasning	9 180	9 180
Övriga ersättningar	36 507	24 857
Fakturerade kostnader	0	360
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-9	-9
Erhållna statliga bidrag	0	9 620
Övriga rörelseintäkter	70 695	76 617
Summa övriga rörelseintäkter	118 723	123 625

Not 4 Driftskostnader

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Underhåll	-659 720	-1 449 753
Reparationer	-36 559	-78 832
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-221 468	-207 868
Försäkringspremier	-113 561	-101 135
Kabel- och digital-TV	-223 536	-220 221
Återbäring från Riksbyggen	7 800	5 200
Sotning	-5 041	-2 508
Obligatoriska besiktningar	-6 075	-34 825
Snö- och halkbekämpning	-120 653	-431 783
Drift och förbrukning, övrigt	-13 511	0
Förbrukningsinventarier	-20 808	-32 528
Vatten	-328 143	-340 659
Fastighetsel	-406 727	-391 360
Uppvärmning	-954 939	-920 376
Sophantering och återvinning	-172 130	-166 010
Förvaltningsarvode drift	-526 762	-526 538
Summa driftskostnader	-3 803 832	-4 899 198



Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-07-01	2020-07-01
	2022-06-30	2021-06-30
Förvaltningsarvode administration	-365 948	-359 655
IT-kostnader	-281	-2 216
Arvode, yrkesrevisorer	-17 188	-16 875
Övriga förvaltningskostnader	-40 211	-21 916
Kreditupplysningar	0	-3 840
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-39 228	-26 304
Kontorsmateriel	-8 446	-5 969
Medlems- och föreningsavgifter	-10 560	-5 280
Bankkostnader	-2 100	-1 550
Övriga externa kostnader	-22 908	-25 744
Summa övriga externa kostnader	-506 870	-469 349

Not 6 Personalkostnader

	2021-07-01	2020-07-01
	2022-06-30	2021-06-30
Styrelsearvoden	-43 000	-33 000
Sammanträdesarvoden	-59 290	-44 660
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-6 600	-8 800
Sociala kostnader	-33 745	-26 698
Summa personalkostnader	-142 635	-113 158

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

	2021-07-01	2020-07-01
	2022-06-30	2021-06-30
Avskrivning Byggnader	-310 534	-310 534
Avskrivning Markanläggningar	-30 610	-30 610
Avskrivningar tillkommande utgifter	-2 431	-2 431
Avskrivning Installationer	-39 448	-53 436
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-383 024	-397 011



Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2021-07-01	2020-07-01
	2022-06-30	2021-06-30
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	19 008	19 008
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	19 008	19 008

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-07-01	2020-07-01
	2022-06-30	2021-06-30
Ränteintäkter från likviditetsplacering	8 904	13 506
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	49	20
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8 952	13 526

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-07-01	2020-07-01
	2022-06-30	2021-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-108 585	-127 420
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-108 585	-127 420



Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2022-06-30	2021-06-30
Vid årets början		
Byggnader	27 042 374	27 042 374
Mark	160 000	160 000
Tillkommande utgifter	548 965	548 965
Markanläggning	306 102	306 102
Markinventarier	25 060	25 060
	28 082 501	28 082 501
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	28 082 501	28 082 501
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-19 897 436	-19 586 902
Tillkommande utgifter	-544 103	-541 672
Markanläggningar	-194 714	-164 103
Markinventarier	-25 060	-25 060
	-20 661 313	-20 317 737
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-310 535	-310 535
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-2 431	-2 431
Årets avskrivning markanläggningar	-30 610	-30 610
	-343 576	-343 576
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-21 004 889	-20 661 313
Restvärde enligt plan vid årets slut	7 077 612	7 421 188
Varav		
Byggnader	6 834 403	7 144 938
Mark	160 000	160 000
Tillkommande utgifter	2 431	4 862
Markanläggningar	80 778	111 388
Markinventarier	0	0
Taxeringsvärden		
Bostäder	117 000 000	96 000 000
Lokaler	2 096 000	1 528 000
	119 096 000	97 528 000
<i>varav byggnader</i>	<i>72 981 000</i>	<i>55 406 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>46 115 000</i>	<i>42 122 000</i>



Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2022-06-30	2021-06-30
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	288 711	288 711
Installationer	1 728 007	1 728 007
	2 016 718	2 016 718
Nedskrivningar		
Installationer	0	-69 022
Summa ackumulerade upp- och nedskrivningar vid årets slut	0	-69 022
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	2 016 718	1 947 696
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-288 711	-288 711
Installationer	-1 163 931	-1 110 495
	-1 452 642	-1 399 206
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer	-39 448	-56 436
	-39 448	-56 436
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-288 711	-288 711
Installationer	-1 203 379	-1 163 931
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-1 492 090	-1 452 642
Restvärde enligt plan vid årets slut	455 606	495 054
Varav		
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer	455 606	495 054

Not 13 Aktier och andelar i intresseföretag

	2022-06-30	2021-06-30
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	198 000	198 000
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	198 000	198 000

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2022-06-30	2021-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	2	62
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	2	62



Not 15 Övriga fordringar

	2022-06-30	2021-06-30
Skattefordringar	24 374	91 201
Summa övriga fordringar	24 374	91 201

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-06-30	2021-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	59 321	54 240
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	90 885
Förutbetald kabel-tv-avgift	32 784	55 059
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	32 205	10 236
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	124 310	210 420

Not 17 Kassa och bank

	2022-06-30	2021-06-30
Handkassa	4 731	4 490
Bankmedel	3 815 789	2 471 286
Transaktionskonto	51 531	622 367
Summa kassa och bank	3 872 051	3 098 144

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-06-30	2021-06-30
Inteckningslån	12 854 263	13 162 263
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-308 000	-308 000
Nästa års omförhandling på långfristiga skulder till kreditinstitut	-4 536 010	-4 536 010
Långfristig skuld vid årets slut	8 010 253	8 318 253

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing. skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg. skuld
STADSHYPOTEK	0,638%	2022-09-30	2 126 260,00	0,00	0,00	2 126 260,00
STADSHYPOTEK	0,638%	2022-09-30	2 409 750,00	0,00	0,00	2 409 750,00
STADSHYPOTEK	0,960%	2028-09-30	8 626 253,00	0,00	308 000,00	8 318 253,00
Summa			13 162 263,00	0,00	308 000,00	12 854 263,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Stadshypotek lån om 2 126 260 kr och 2 409 750 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.

Då lånen redovisas som kortfristiga skulder påverkar det nyckeltalet föreningens likviditet. Vi har därför valt att även redovisa ett alternativt nyckeltal för likviditet, exklusive de kortfristiga lånen, i förvaltningsberättelsen.



Not 19 Leverantörsskulder

	2022-06-30	2021-06-30
Leverantörsskulder	32 362	457 828
Ej reskontraförda leverantörsskulder	0	37 462
Summa leverantörsskulder	32 362	495 290

Not 20 Övriga skulder

	2022-06-30	2021-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	110 347	117 277
Mottagna depositioner	5 500	5 500
Skuld för moms	1 173	1 001
Summa övriga skulder	117 020	123 778

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-06-30	2021-06-30
Upplupna elkostnader	52 830	23 390
Upplupna vattenavgifter	28 290	0
Upplupna värmekostnader	82 991	27 314
Upplupna kostnader för renhållning	31 445	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	6 813
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	1 663
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	119 263	511 101
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	314 819	570 280

Not 22 Ställda säkerheter

	2022-06-30	2021-06-30
Fastighetsinteckningar	20 239 100	20 239 100

Not 23 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser	0	0
--	---	---

Not 24 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Efter räkenskapsårets utgång har inga väsentliga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomiska ställning.

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Martin Agerhäll

Kristofer Löfström

Erik Sälg

Anders Pettersson

Sara Rindeskog

Magnus Olsson

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

Benjamin Henriksson
Auktoriserad revisor

Kristine Isaksson
Förtroendevald revisor



Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldtyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande

fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.



RBF Umeåhus nr 9

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Umeåhus nr 9 i samarbete med
Riksbyggen*

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

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

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



Verifikat

Transaktion 09222115557480333710





Dokument

<p>Årsredovisning 2021-2022 Brf Umeåhus nr 9 Huvuddokument 24 sidor Startades 2022-10-28 15:55:01 CEST (+0200) av Ann Ciciolla (AC) Färdigställt 2022-11-01 14:08:21 CET (+0100)</p>	<p>Revisionsberättelse Umeåhus nr 9 förtroendevald revisor Bilaga 1 2 sidor Sammanfogad med huvuddokumentet Bifogad av Ann Ciciolla (AC)</p>
--	--

Initierare

<p>Ann Ciciolla (AC) Riksbyggen ann.ciciolla@riksbyggen.se</p>
--

Signerande parter

<p>Martin Agerhäll (MA) martin.agerhall@gmail.com</p>  <p>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Martin Agerhäll" Signerade 2022-10-29 01:24:48 CEST (+0200)</p>	<p>Anders Pettersson (AP) pettersson.anders@hotmail.com</p>  <p>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Anders Oskar Georg Pettersson" Signerade 2022-10-29 11:29:09 CEST (+0200)</p>
<p>Erik Sälg (ES) erik.salg@gmail.com</p>  <p>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Erik Lennart Sälg" Signerade 2022-10-28 16:33:59 CEST (+0200)</p>	<p>Kristofer Löfström (KL) kristofer.lofstrom@fastighets.se</p>  <p>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "KRISTOFER LÖFSTRÖM" Signerade 2022-10-29 22:06:27 CEST (+0200)</p>
<p>Sara Rindeskog (SR) srindeskog@gmail.com</p>	<p>Magnus Olsson (MO) magnus.olsson83@gmail.com</p>



Verifikat

Transaktion 09222115557480333710



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"SARA SÖDERMARK RINDESKOG"
Signerade 2022-10-31 12:42:13 CET (+0100)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Magnus Nils Holger Olsson"
Signerade 2022-10-28 20:05:59 CEST (+0200)

Kristine Isaksson (KI)
cisak@icloud.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"KRISTINE ISAKSSON"
Signerade 2022-11-01 13:19:50 CET (+0100)

Benjamin Henriksson (BH)
benjamin.henriksson@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"BENJAMIN HENRIKSSON"
Signerade 2022-11-01 14:08:21 CET (+0100)

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 RB Brf Umeåhus nr 9, org. nr 794000-1774

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RB Brf Umeåhus nr 9 för räkenskapsåret 2021-07-01—2022-06-30.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd 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 revisorsd 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 att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsd 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 revisionsd 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 att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsd 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 RB Brf Umeåhus nr 9 för räkenskapsåret 2021-07-01—2022-06-30 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 betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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 revisionsssed 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 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 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

Kristine Isaksson
Förtroendevald revisor