

Årsredovisning

2021-07-01 – 2022-06-30

RB BRF Hälsan
Org nr: 716403-5268



Innehållsförteckning

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



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Hälsan 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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1989-08-09 och nuvarande stadgar registrerades 2019-03-01.

Föreningen har sitt säte i Jönköping kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år p.g.a kostnaderna för det stora ombyggnadsprojektet. Bokföringsmässigt hämtar man tillbaka summan för ombyggnadsprojektet från underhållsfonden, vilket medför att föreningens balanserade resultat ändå ökar med drygt 4,8 miljoner i år.

Föreningen har handlat upp entreprenad för byte av tak och ommålning av fasad samt installation av solceller på föreningens fastighet. Projektet startade i mars 2021 och färdigställs under hösten 2022.

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

Föreningens likviditet har under året förändrats från 517% till 597%.

I resultatet ingår avskrivningar med 2 882 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -22 624 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 699 m², vilket motsvarar 3 % av fastighetens uthyrningsbara yta.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Hälsan i Jönköpings kommun. På fastigheten finns byggnader med 222 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1994.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår styrelseförsäkring.

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

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k.	>5 r.o.k.	Summa
1	69	112	30	9	1	222

Dessutom tillkommer

Hyresrätter	Lokaler	Garage	P-platser
13	13	191	0

Total bostadsarea	17 998 m ²
Total lokalarea	1 657 m ²

Årets taxeringsvärde	407 000 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	345 600 000 kr

Intäkter från lokalhyror utgör ca 9,03 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Jönköpings län. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

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 788 tkr och planerat underhåll för 32 061 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m². Beloppet per m² (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 1 762 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen	22 833
Installationer	411 960
Husropp utvändigt (ombyggnadsprojekt)	31 625 865

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Thomas Wilsson	Ordförande	21/22
Eva Hulting	Vice ordförande	21/22
Jan Peter Petersson	Ledamot	21/22
Arne Melin	Ledamot	22/23
Mikael Mancini	Ledamot Riksbyggen	21/22
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Sara Sundelius	Suppleant	21/22
Susanne Esping	Suppleant	21/22
Alexander Nordin	Suppleant Riksbyggen	21/22

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Grant Thornton AB	Auktoriserad revisor	21/22
Henrik Tällberg	Förtroendevald revisor	21/22
Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Dragan Brinjak (sammankallande)	21/22	
Sofie Johansson	21/22	

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 301 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 35 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 29 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 307 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2018-07-01 då den sänktes med 5 %.

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

Årsavgiften för 21/22 uppgick i genomsnitt till 658 kr/m²/år

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 22 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 26 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018
Nettoomsättning*	15 619	15 698	15 734	15 708	16 554
Resultat efter finansiella poster	-25 505	1 471	502	3 308	2 754
Årets resultat	-25 505	1 471	502	3 308	2 754
Resultat exklusive avskrivningar	-22 624	4 326	3 328	6 134	5 580
Resultat exklusive avskrivning men inklusive avsättning till underhållsfonden	-24 386	2 622	1 624	4 134	3 580
Balansomslutning	237 857	246 131	219 146	221 488	218 722
Soliditet	56%	65%	71%	69%	68%
Likviditet	597%	517%	572%	479%	286%
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	658	658	658	658	692
Driftkostnader, kr/m ²	2 092	508	507	340	409
Driftkostnader exklusive underhåll, kr/m ²	311	307	281	289	351
Ränta, kr/m ²	50	37	37	43	46
Underhållsfond, kr/m ²	326	2 009	1 938	2 077	2 027
Lån, kr/m ²	5 445	4 445	3 154	3 383	3 485
Värmeförbrukning, MWh klimatkorigerad	1 994	2 129	2 016	2 379	2 266
Vattenförbrukning, m ³	20 935	20 813	21 735	21 855	22 003
El, kWh	464 116	530 498	532 625	536 374	543 979

*Nettoomsättningen har justerats så att även el-, värme- & vattenavgifter ingår i beräkningen.

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	Uppskrivnings-fond	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	91 963 051	18 366 125		36 165 444	11 557 252	1 471 869
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut						
Disposition enl. årsstämmobeslut					1 471 869	-1 471 869
Reservering underhållsfond				1 762 000	-1 762 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-32 060 659	32 060 659	
Nya insatser och upplåtelseavgifter						
Överföring från uppskrivningsfonden						
Årets resultat						-25 505 496
Vid årets slut	91 963 051	18 366 125	0	4 359 446	44 835 119	-25 505 496

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	13 029 121
Årets resultat	-25 505 496
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 762 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	32 060 659
Summa	17 822 283

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **17 822 283**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	15 619 550	15 698 623
Övriga rörelseintäkter	Not 3	2 527 391	803 237
Summa rörelseintäkter		18 146 941	16 501 860
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-37 655 879	-9 094 421
Övriga externa kostnader	Not 5	-2 126 711	-2 330 194
Personalkostnader	Not 6	-120 222	-119 343
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-2 881 720	-2 853 916
Summa rörelsekostnader		-42 784 533	-14 397 873
Rörelseresultat		-24 637 592	2 103 987
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	960	960
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	38 395	36 944
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-907 259	-670 022
Summa finansiella poster		-867 904	-632 118
Resultat efter finansiella poster		-25 505 496	1 471 869
Årets resultat		-25 505 496	1 471 869

Balansräkning

Belopp i kr		2022-06-30	2021-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	194 359 139	197 185 250
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	1 028 757	1 084 366
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 13	9 190 983	13 672 915
Summa materiella anläggningstillgångar		204 578 879	211 942 531
Summa anläggningstillgångar		204 578 879	211 942 531
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	14 043	19 406
Övriga fordringar	Not 15	985 474	657 255
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	1 169 459	1 536 362
Summa kortfristiga fordringar		2 168 976	2 213 023
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 17	10 000	10 000
Summa kortfristiga placeringar		10 000	10 000
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 18	31 099 379	31 965 084
Summa kassa och bank		31 099 379	31 965 084
Summa omsättningstillgångar		33 278 356	34 188 108
Summa tillgångar		237 857 234	246 130 639

Balansräkning

Belopp i kr	2022-06-30	2021-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	110 329 176	110 329 176
Fond för yttre underhåll	5 866 785	36 165 444
Summa bundet eget kapital	116 195 961	146 494 620
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	43 327 779	11 557 252
Årets resultat	-25 505 496	1 471 869
Summa fritt eget kapital	17 822 283	13 029 121
Summa eget kapital	134 018 244	159 523 740
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	98 000 000
Summa långfristiga skulder	98 000 000	80 000 000
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	Not 20	4 173 991
Skatteskulder	Not 21	31 730
Övriga skulder	Not 22	117 012
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 23	1 516 257
Summa kortfristiga skulder	5 838 990	6 606 899
Summa eget kapital och skulder	237 857 234	246 130 639

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	Slutår
Byggnader	Linjär	100	2085
Installationer	Linjär	20	2041

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	12 027 552	11 997 545
Hyror, bostäder	1 164 192	1 186 238
Hyror, lokaler	1 369 862	1 418 000
Hyror, garage	1 205 782	1 201 146
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-104 580	-52 290
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-49 834	-60 036
Rabatter	-1 200	-1 700
Elavgifter	7 776	9 720
Summa nettoomsättning	15 619 550	15 698 623

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Kabel-tv-avgifter	20 496	20 496
Övriga lokalintäkter	3 800	0
Övriga avgifter	5 950	9 500
Övriga ersättningar	55 070	61 082
Fakturerade kostnader	0	1 620
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	0	-7
Återvunna fordringar	454	1 572
Erhållna statliga bidrag	82 087	0
Övriga rörelseintäkter	2 359 534	708 974
Summa övriga rörelseintäkter	2 527 391	803 237

Not 4 Driftskostnader

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Underhåll	-32 060 658	-3 621 513
Reparationer	-787 718	-711 758
Självrisk	0	-18 800
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-487 218	-479 898
Försäkringspremier	-274 905	-221 438
Kabel- och digital-TV	-572 906	-563 947
Återbäring från Riksbyggen	27 800	29 000
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-6 982
Serviceavtal	-64 834	-34 379
Obligatoriska besiktningar	-110 121	-128 627
Bevakningskostnader	-26 570	-28 231
Snö- och halkbekämpning	-59 530	-62 239
Drift och förbrukning, övrigt	-6 963	-16 206
Förbrukningsinventarier	-27 134	-23 266
Vatten	-597 200	-633 144
Fastighetsel	-613 531	-567 881
Uppvärmning	-1 402 751	-1 459 328
Sophantering och återvinning	-485 106	-451 273
Inre/yttre skötsel	-106 535	-94 510
Summa driftskostnader	-37 655 879	-9 094 421

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Förvaltningsarvode administration	-1 967 194	-2 002 369
IT-kostnader	-8 680	-13 138
Arvode, yrkesrevisorer	-38 739	-27 888
Övriga förvaltningskostnader	-25 572	-102 004
Kreditupplysningar	-1 183	-4 994
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-38 031	-51 010
Telefon och porto	-21 361	-18 260
Medlems- och föreningsavgifter	-13 320	-13 320
Konsultarvoden	-8 974	-72 057
Bankkostnader	-1 497	0
Övriga externa kostnader	-2 160	-25 155
Summa övriga externa kostnader	-2 126 711	-2 330 194

Not 6 Personalkostnader

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Styrelsearvoden	-95 899	-94 902
Sociala kostnader	-24 323	-24 441
Summa personalkostnader	-120 222	-119 343

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

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Avskrivning Byggnader	-2 826 112	-2 826 112
Avskrivning Installationer	-55 609	-27 804
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-2 881 720	-2 853 916

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	960	960
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	960	960

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	37 854	35 791
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	541	1 153
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	38 395	36 944

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-906 967	-665 500
Övriga räntekostnader	-292	-4 522
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-907 259	-670 022

Not 11 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2022-06-30	2021-06-30
Vid årets början		
Byggnader	282 611 157	282 611 157
Mark	17 218 374	17 218 374
Summa anskaffningsvärden	299 829 531	299 829 531
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-102 644 280	-96 992 057
Årets avskrivningar byggnader	-2 826 112	-2 826 112
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	-105 470 392	-102 644 280
Restvärde enligt plan vid årets slut	194 359 139	197 185 250
Varav byggnader	177 140 765	179 966 876
Varav mark	17 218 374	17 218 374

Taxeringsvärden

Bostäder	392 000 000	330 000 000
Lokaler	15 000 000	15 600 000
Totalt taxeringsvärde	407 000 000	345 600 000
<i>varav byggnader</i>	<i>285 800 000</i>	<i>218 600 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>121 200 000</i>	<i>127 000 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2022-06-30	2021-06-30
Vid årets början		
Installationer på egen fastighet	2 327 622	1 215 452
Årets anskaffning	0	1 112 170
Summa anskaffningsvärden	2 327 622	2 327 622
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-1 243 256	-1 215 452
Årets avskrivning installationer	-55 608	-27 804
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	-1 298 864	-1 243 256
Restvärde enligt plan vid årets slut	1 028 758	1 084 366

Not 13 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2022-06-30	2021-06-30
Vid årets början	13 672 915	0
RBO Projekt	0	13 672 915
Omklassificeringar	-8 322 915	
Del av RBO Projekt (solceller för aktivering 22/23)	2 315 983	
Terrasser	1 525 000	
Vid årets slut	9 190 983	13 672 915

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2022-06-30	2021-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	14 043	17 617
Kundfordringar	0	1 789
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	14 043	19 406

Not 15 Övriga fordringar

	2022-06-30	2021-06-30
Skattekonto	662 133	520 668
Momsfordringar	323 341	136 587
Summa övriga fordringar	985 474	657 255

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-06-30	2021-06-30
Upplupna ränteintäkter	19 759	17 799
Förutbetalda försäkringspremier	152 732	122 174
Förutbetalda driftkostnader	0	53 185
Förutbetalt förvaltningsarvode	497 998	485 353
Förutbetald vattenavgift	54 387	54 387
Förutbetald kabel-tv-avgift	141 088	141 088
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	303 495	662 377
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 169 459	1 536 362

Not 17 Övriga kortfristiga placeringar

	2022-06-30	2021-06-30
Kortfristiga placeringar	10 000	10 000
Summa övriga kortfristiga placeringar	10 000	10 000

Not 18 Kassa och bank

	2022-06-30	2021-06-30
Bankmedel	12 000 348	11 964 455
Transaktionskonto	19 099 031	20 000 629
Summa kassa och bank	31 099 379	31 965 084

Not 19 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-06-30	2021-06-30
Inteckningslån	98 000 000	80 000 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	0	0
Långfristig skuld vid årets slut	98 000 000	80 000 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,19%	2022-12-30	18 000 000,00	0,00	0,00	18 000 000,00
STADSHYPOTEK	0,84%	2023-12-30	7 000 000,00	0,00	0,00	7 000 000,00
STADSHYPOTEK	1,00%	2024-03-30	18 000 000,00	0,00	0,00	18 000 000,00
STADSHYPOTEK	0,99%	2025-12-30	0,00	18 000 000,00	0,00	18 000 000,00
STADSHYPOTEK	0,78%	2026-04-30	20 000 000,00	0,00	0,00	20 000 000,00
STADSHYPOTEK	1,09%	2026-12-30	17 000 000,00	0,00	0,00	17 000 000,00
Summa			80 000 000,00	18 000 000,00	0,00	98 000 000,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi STADSHYPOTEK, lån om 18 000 000 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.

Not 20 Leverantörsskulder

	2022-06-30	2021-06-30
Leverantörsskulder	4 173 991	4 949 814
Summa leverantörsskulder	4 173 991	4 949 814

Not 21 Skatteskulder

	2022-06-30	2021-06-30
Skatteskulder	0	35 520
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	487 218	0
Debiterad preliminärskatt	-455 488	0
Summa skatteskulder	31 730	35 520

Not 22 Övriga skulder

	2022-06-30	2021-06-30
Mottagna depositioner	2 598	2 598
Skuld för moms	45 687	-20 843
Skuld sociala avgifter och skatter	61 497	61 085
Avräkning hyror och avgifter	7 230	7 230
Clearing	0	-472
Summa övriga skulder	117 012	49 599

Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-06-30	2021-06-30
Upplupna elkostnader	58 339	37 660
Upplupna värmekostnader	43 443	44 995
Upplupna kostnader för renhållning	7 036	0
Upplupna revisionsarvoden	35 500	32 000
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	1 371 939	1 457 311
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 516 257	1 571 966

Not 24 Ställda säkerheter

	2022-06-30	2021-06-30
Fastighetsinteckningar	185 000 000	277 103 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser.

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

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Thomas Wilsson

Eva Hulting

Jan Peter Petersson

Arne Melin

Mikael Mancini

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-
Grant Thornton AB

Anna Lexell
Auktoriserad revisor

Min revisionsrapport har lämnats 2022-

Henrik Tällberg
Föreningsvald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
01.11.2022 12:53

SENT BY OWNER:
Anna Lexell • 01.11.2022 08:16

DOCUMENT ID:
HkmlDSCVi

ENVELOPE ID:
B1feUBCVi-HkmlDSCVi

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning ver 4 slutlig.pdf
21 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sven Arne Sigfrid Melin arne.melin@telia.com	Signed Authenticated	01.11.2022 09:18 01.11.2022 09:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1947/01/21) IP: 81.233.92.88
2. Eva Kerstin Hulting hultingeva@gmail.com	Signed Authenticated	01.11.2022 09:19 01.11.2022 09:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/05/15) IP: 81.233.89.127
3. Jan Peter Petersson janpp@live.se	Signed Authenticated	01.11.2022 09:55 01.11.2022 09:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1949/04/21) IP: 78.70.43.161
4. THOMAS WILSSON twilsson@hotmail.com	Signed Authenticated	01.11.2022 10:13 01.11.2022 10:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/04/11) IP: 194.237.14.1
5. MIKAEL MANCINI Mikael.Mancini@riksbyggen.se	Signed Authenticated	01.11.2022 10:43 01.11.2022 10:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/08/02) IP: 80.244.200.48
6. HENRIK TÄLLBERG Henrik.tellberg@telia.com	Signed Authenticated	01.11.2022 11:00 01.11.2022 10:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/07/07) IP: 194.237.191.35
7. Anna Catarina Lexell anna.lexell@se.gt.com	Signed Authenticated	01.11.2022 12:53 01.11.2022 12:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/12/05) IP: 88.131.44.131

* 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

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsföreningen Hälsan
Org.nr. 716403-5268

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsföreningen Hälsan 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 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 förtroendevalde revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Våra 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 våra 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 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 förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra 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 Riksbyggen Bostadsrättsföreningen Hälsan för räkenskapsåret 2021-07-01 -- 2022-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 fortlopande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till

dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och 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.

Jönköping den 1 november, 2022

Grant Thornton Sweden AB

Anna Lexell

Auktoriserad revisor

Henrik Tällberg

Förtroendevald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

01.11.2022 12:54

SENT BY OWNER:

Anna Lexell • 01.11.2022 08:30

DOCUMENT ID:

ByX7oBA4o

ENVELOPE ID:

B1bmsHRES-ByX7oBA4o

DOCUMENT NAME:

RB BRF Hälsan .pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HENRIK TÄLLBERG Henrik.tellberg@telia.com	Signed Authenticated	01.11.2022 10:02 01.11.2022 10:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/07/07) IP: 194.237.191.35
2. Anna Catarina Lexell anna.lexell@se.gt.com	Signed Authenticated	01.11.2022 12:54 01.11.2022 12:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/12/05) IP: 88.131.44.131

* 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