

Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Rönnbäret i Falkenberg
Org nr: 769615-0387



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Rönnbäret i
Falkenberg får härmed avge
årsredovisning för räkenskapsåret
2020-01-01 till 2020-12-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-09-14. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-06-23 och nuvarande stadgar registrerades 2018-08-27.

Föreningen har sitt säte i Falkenbergs kommun.

Årets resultat är sämre än föregående års främst på grund av ökade kostnader för underhåll.

Föreningen har förhandlat ner räntorna på de lån vars villkor löpt ut under året. Detta medfört att föreningen sänkt sina räntekostnader med nästan 55 000 kr jämfört med föregående år.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 192% till 213%.

I resultatet ingår avskrivningar med 502 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 156 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Brattalyckan 1 i Falkenbergs Kommun. På fastigheterna finns två byggnader med 28 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2008.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar

I försäkringen ingår styrelseförsäkring och bostadsrättstillägg. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	0
2 rum och kök	12
3 rum och kök	16

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal garage	18
Antal p-platser	10

RA

Total tomtarea	6 663 m ²
Bostäder bostadsrätt	2 206 m ²
Övernattningsrum	46 m ²
Lokalarea	350 m ²
Total area	2 602 m ²

Årets taxeringsvärde	40 655 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	40 655 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Halland. 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 32 tkr och planerat underhåll för 575 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.

Föreningens underhållsplan på 30 år visar ett underhållsbehov på 14 813 tkr för de närmsta 30 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad om 494 tkr (224 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 224 kr/m² vilket är i enlighet med underhållsplanen. Föreningens avsättning till underhållsfonden bedöms därmed följa stadgarna. Underhållsfonden uppgår idag till 899 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Belopp
Målning av källare	2019	135 000

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Installationer - Byte till LED-armaturer, brandspjäll och schaktdörrullar	268 591
Huskropp utvändigt – Dörrar och bänkar	83 661
Markytor – Pergola och dammen	84 444
Garage och p-platser – Målning av garage och miljöhus samt översyn av portar	137 519

PA

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Bo Ingemarsson	Ordförande	2022
Charlotte Mårtensson	Vice ordförande	2021
Lisbeth Johansson	Sekreterare	2022
Christian Brandel	Ledamot Riksbyggen	2021

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ingalill Zander	Suppleant	2021
Lars-Erik Johansson	Suppleant	2022
Marcus Sahlman	Suppleant Riksbyggen	2021

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB	Auktoriserad revisor	2021
Nils Anders Nilsson	Förtroendevald revisor	2021

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Bengt Göran Johansson	2021

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Marika Wackerberg	2021
Helena Bresell	2021

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 41 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 5 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 3 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 43 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2020-01-01 då den höjdes med 3%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 2 % från och med 2021-01-01.

Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 945 kr/m²/år.

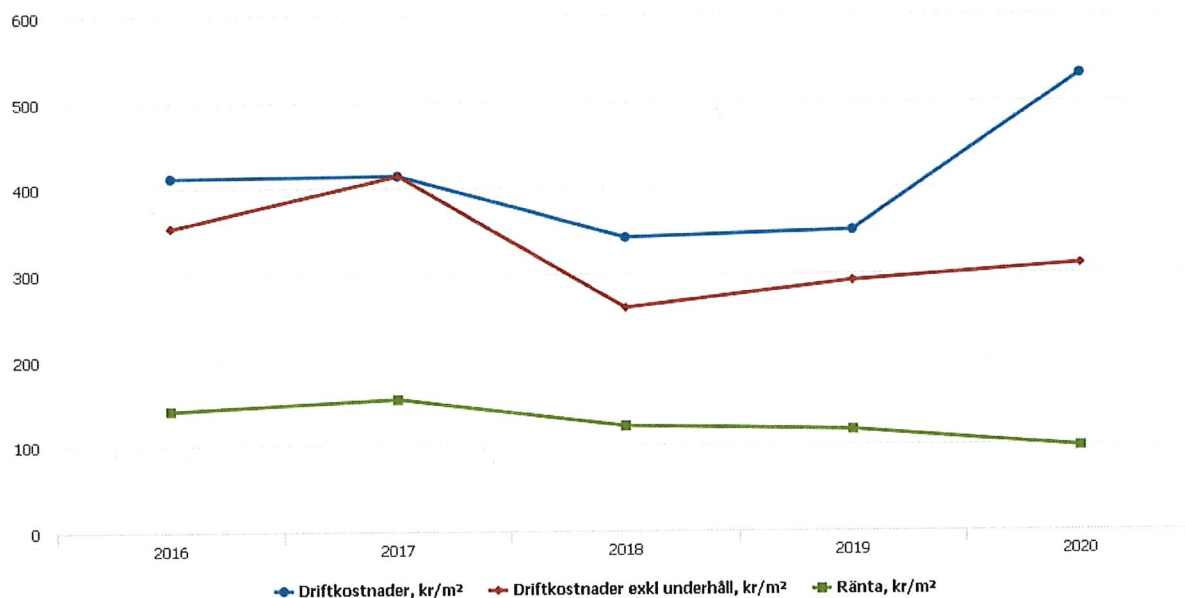
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 4 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

AA

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	2 237	2 186	2 181	2 183	2 160
Resultat efter finansiella poster	-346	43	-26	143	62
Soliditet %	66	66	65	64	64
Driftkostnader, kr/m ²	531	349	342	414	412
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	310	290	260	414	354
Ränta, kr/m ²	97	117	122	154	141



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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen.

AR

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	37 020 000	0	0	980 964	-690 451	42 668
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					42 668	-42 668
Reservering underhållsfond				493 751	-493 751	
Ianspråktagande av underhållsfond				-575 425	575 425	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						-346 372
Vid årets slut	37 020 000	0	0	899 290	-566 109	-346 372

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-647 783
Årets resultat	-346 372
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-493 751
Årets ianspråktagande av underhållsfond	575 425
Summa	-912 481

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 912 481**

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

AK

Resultaträkning

Belopp i kr		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 236 981	2 186 327
Övriga rörelseintäkter	Not 3	82 977	83 589
Summa rörelseintäkter		2 319 958	2 269 916
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 381 216	-910 677
Övriga externa kostnader	Not 5	-488 195	-490 406
Personalkostnader	Not 6	-45 259	-25 022
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-502 232	-502 232
Summa rörelsekostnader		-2 416 902	-1 928 337
Rörelseresultat		-96 944	341 579
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	4 032
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	1 723	2 430
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-251 151	-305 373
Summa finansiella poster		-249 428	-298 911
Resultat efter finansiella poster		-346 372	42 668
Årets resultat		-346 372	42 668



Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	54 766 189	55 268 421
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 12	0	183 757
Summa materiella anläggningstillgångar		54 766 189	55 452 178
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	42 000	42 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		42 000	42 000
Summa anläggningstillgångar		54 808 189	55 494 178
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	190	255
Övriga fordringar	Not 15	8 019	5 081
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	159 314	41 370
Summa kortfristiga fordringar		167 523	46 706
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	1 035 855	986 234
Summa kassa och bank		1 035 855	986 234
Summa omsättningstillgångar		1 203 378	1 032 940
Summa tillgångar		56 011 567	56 527 117



Balansräkning

Belopp i kr	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	37 020 000	37 020 000
Fond för yttre underhåll	899 290	980 964
Summa bundet eget kapital	37 919 290	38 000 964
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-566 110	-690 451
Årets resultat	-346 372	42 668
Summa fritt eget kapital	-912 481	-647 783
Summa eget kapital	37 006 809	37 353 181
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	18 440 568
Summa långfristiga skulder		18 440 568
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	195 000
Leverantörsskulder	Not 19	2 817
Skatteskulder	Not 20	18 398
Övriga skulder	Not 21	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	347 975
Summa kortfristiga skulder		564 190
Summa eget kapital och skulder	56 011 567	56 527 117



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120

Mark är inte föremål för avskrivningar.

PA

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

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 085 696	2 024 880
Hyror, garage	86 400	86 400
Hyror, p-platser	12 000	12 000
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-8 387	-1 677
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-461	-1 313
Elavgifter	61 733	66 037
Summa nettoomsättning	2 236 981	2 186 327

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Kabel-tv-avgifter	76 944	76 944
Övriga ersättningar	5 914	6 047
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-6	-2
Övriga rörelseintäkter	125	600
Summa övriga rörelseintäkter	82 977	83 589

Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Underhåll	-575 425	-154 219
Reparationer	-31 993	-135 820
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-50 562	-30 101
Försäkringspremier	-22 483	-19 652
Kabel- och digital-TV	-76 309	-78 444
Återbäring från Riksbyggen	0	5 300
Systematiskt brandskyddsarbete	-806	-781
Serviceavtal	-11 625	-14 300
Obligatoriska besiktningar	-91 437	-26 608
Snö- och halkbekämpning	-3 211	-14 742
Förbrukningsinventarier	-8 446	-594
Vatten	-83 522	-71 304
Fastighetsel	-158 196	-187 751
Uppvärmning	-131 513	-132 965
Sophantering och återvinning	-48 603	-39 806
Förvaltningsarvode drift	-87 086	-8 891
Summa driftskostnader	-1 381 216	-910 677

BA

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Förvaltningsarvode administration	-453 465	-451 663
Arvode, yrkesrevisorer	-16 784	-17 219
Övriga förvaltningskostnader	-7 983	-1 245
Kreditupplysningar	0	-600
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-6 387	-6 502
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-139
Medlems- och föreningsavgifter	-2 016	-2 016
Bankkostnader	-1 560	-1 650
Övriga externa kostnader	0	-9 372
Summa övriga externa kostnader	-488 195	-490 406

Not 6 Personalkostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Styrelsearvoden	-33 400	-19 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-4 008	-1 500
Övriga personalkostnader	-600	-750
Sociala kostnader	-7 251	-3 772
Summa personalkostnader	-45 259	-25 022

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

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Avskrivning Byggnader	-502 232	-502 232
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-502 232	-502 232

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	4 032
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	4 032

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	1 723	2 430
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 723	2 430

AA

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-251 151	-305 373
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-251 151	-305 373

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Byggnader	58 510 000	58 510 000
Byggnadsinventarier	0	0
Mark	510 000	510 000
	59 020 000	59 020 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	59 020 000	59 020 000

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Byggnader	-3 751 579	-3 249 348
	-3 751 579	-3 249 348
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-502 232	-502 232
	-502 232	-502 232
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-4 253 811	-3 751 580
Restvärde enligt plan vid årets slut	54 766 189	55 268 421

Varav

Byggnader	54 256 189	54 758 421
Mark	510 000	510 000

Taxeringsvärden

Bostäder	39 600 000	39 600 000
Lokaler	1 055 000	1 055 000
Totalt taxeringsvärde	40 655 000	40 655 000
<i>varav byggnader</i>	<i>28 467 000</i>	<i>28 467 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>12 188 000</i>	<i>12 188 000</i>

Not 12 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början	183 757	0
Årets inköp	88 160	183 757
Omklassificering till underhåll	-271 917	0
Vid årets slut	0	183 757

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Andra långfristiga fordringar	42 000	42 000
Summa andra långfristiga fordringar	42 000	42 000

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	190	255
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	190	255

Not 15 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattefordringar	0	2 336
Skattekonto	8 019	2 745
Summa övriga fordringar	8 019	5 081

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	25 873	22 483
Förutbetald kabel-tv-avgift	14 991	0
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	0	13 074
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	118 449	5 813
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	159 314	41 370

Not 17 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Handkassa	2 000	2 000
Bankmedel	655 676	709 953
Transaktionskonto	378 179	274 281
Summa kassa och bank	1 035 855	986 234



Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån	18 635 568	18 830 568
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-195 000	-195 000
Långfristig skuld vid årets slut	18 440 568	18 635 568

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	1,50%	2020-04-16	4 237 372,00	-4 209 872,00	27 500,00	0,00
STADSHYPOTEK	1,61%	2020-07-03	500 000,00	0,00	500 000,00	0,00
SBAB	1,50%	2022-01-08	5 330 916,00	0,00	25 000,00	5 305 916,00
STADSHYPOTEK	1,61%	2022-03-30	3 976 598,00	0,00	0,00	3 976 598,00
SBAB	1,02%	2024-10-11	4 785 682,00	0,00	60 000,00	4 725 682,00
SBAB	1,14%	2025-05-09	0,00	4 709 872,00	82 500,00	4 627 372,00
Summa			18 830 568,00	500 000,00	695 000,00	18 635 568,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 195 000 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 195 000 kr årligen.

Not 19 Leverantörsskulder

	2020-12-31	2019-12-31
Leverantörsskulder	0	30 087
Ej reskontraförda leverantörsskulder	2 817	0
Summa leverantörsskulder	2 817	30 087

Not 20 Skatteskulder

	2020-12-31	2019-12-31
Skatteskulder	18 398	0
Summa skatteskulder	18 398	0

Not 21 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Skuld sociala avgifter och skatter	0	555
Summa övriga skulder	0	555

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna sociala avgifter	11 791	6 560
Upplupna räntekostnader	10 930	18 012
Upplupna driftskostnader	0	741
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	23 755	7 467
Upplupna elkostnader	16 533	18 024
Upplupna värmekostnader	19 243	18 738
Upplupna kostnader för renhållning	0	1 719
Upplupna revisionsarvoden	17 340	17 556
Upplupna styrelsearvoden	37 408	20 500
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	1 163
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	210 975	202 247
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	347 975	312 726

Not 23 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	22 000 000	22 000 000

Not 24 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 25 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

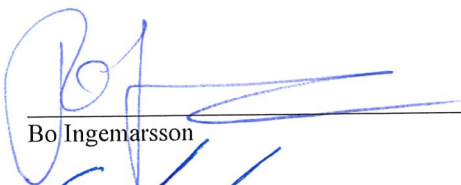
Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

KA

Styrelsens underskrifter

Falkenberg 2021-03-17

Ort och datum



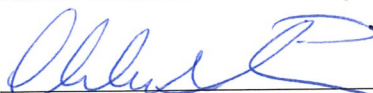
Bo Ingemarsson



Lisbeth Johansson



Christian Brandel



Charlotte Mårtensson

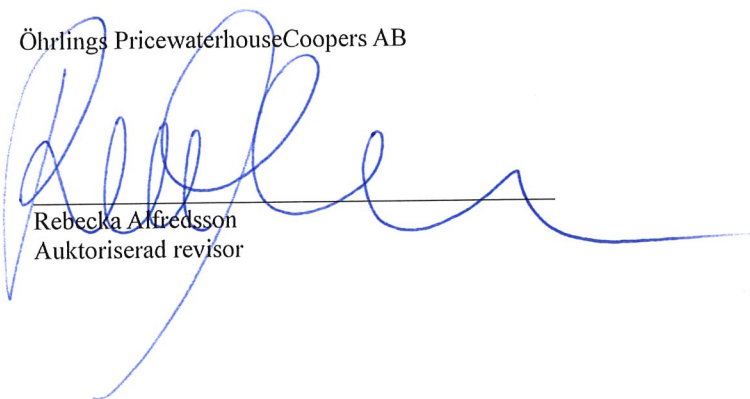
Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-03-30

Förtroendevald revisor



Nils Anders Nilsson

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Rebecka Ålfredsson
Auktoriserad revisor

RB BRF Rönnbäret i Falkenberg

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RB BRF Rönnbäret i Falkenberg 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



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Rönnbäret i Falkenberg, org.nr 769615-0387

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Rönnbäret i Falkenberg för år 2020-01-01 – 2020-12-31.

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 2020 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade* samt *Den förtroendevalde revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Vi har att utföra 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.

AK

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 min (vår) revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar 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 förtroendevärdade revisorns ansvar

Vi har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Vårt 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 Riksbyggen Bostadsrättsförening Rönnbäret i Falkenberg:s resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Rönnbäret i Falkenberg för år 2020-01-01 – 2020-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

AA

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. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns 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



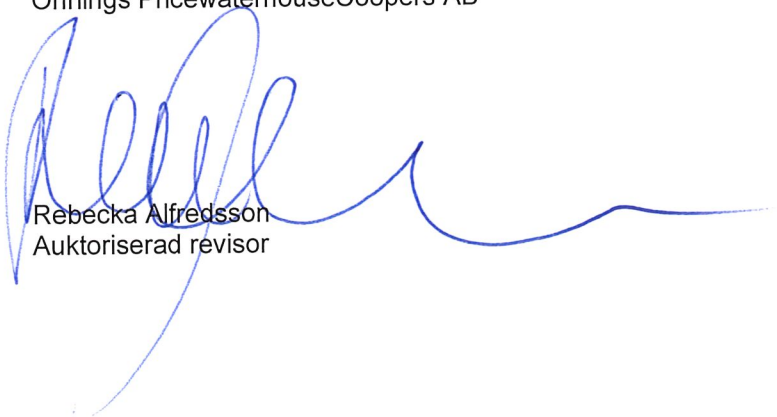
om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Halmstad 2021-03-30



Nils Anders Nilsson
Förtroendevald revisor

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Rebecka Alfredsson
Auktoriserad revisor

