

Årsredovisning

2019-07-01 – 2020-06-30

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Slånbärsstigen
Org nr: 733600-1073



Innehållsförteckning

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



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Slånbärsstigen får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2019-07-01 till 2020-06-30

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 1961-10-19. Nuvarande stadgar registrerades 2018-03-20. Föreningen har sitt säte i Västerviks kommun.

Årets resultat efter fondavsättningar jämfört med budget blev 980 tkr lägre. Det beror i huvudsak på byte av lägenhetsdörrar vilket belastar resultatet med 734 tkr. Sedan gick 71 tkr till asfaltering vid miljörum samt 68 tkr till byte av rökluckor. Avskrivningar på miljörummet drog ned resultatet med ytterligare 47 tkr. Antagen budget för kommande verksamhetsår är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Sophanteringen har ökat med ca 18 tkr p.g.a. ändrad avgiftsstruktur, utöver detta har 14 tkr gått till containerhyra samt extra sophämtning. Fjärrvärmen kom in ca 12 tkr lägre än föregående år samtidigt som både vatten- och elkostnaderna landade 5 tkr lägre. Räntekostnaderna har minskat med 23 tkr, p.g.a. omsatta lån och löpande amortering.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Tvillingarna 1 och 2 i Västerviks Kommun. På fastigheterna finns 4 byggnader med 64 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1962/1963. Fastigheternas adress är Slånbärsstigen 2-8 i Gamleby. Taxeringsvärdet uppgår till 15 387 000kr.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i RBförsäkring.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	Summa	Lokaler	P-platser
16	16	24	8	64	17	42

Total bostadsarea: 4 112m²

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Fastighetsförvaltning
Telia	TV, telefoni och bredband



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 1 040 tkr och planerat underhåll för 183 tkr.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan visar på ett behov om 5 miljoner för de närmaste 10 åren. Åtgärder enligt underhållsplan kan komma att tidigare eller senareläggas beroende på behov. Avsättningen till föreningens underhållsfond för verksamhetsåret sker med 350 000kr, vilket är den rekommenderade avsättningen på evig sikt.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Byte av lägenhetsdörrar	2019	
Byte av termostatter	2017	
Stambyte	2004	
Balkongrenovering	1999	
Fönster tilläggsisolerade samt klädda med stensivor	1987	
Byte av fönster och takplåt	1987	

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Peter Rosén	Ordförande	2020
Elisabeth Svensson	Sekreterare	2020
Britt-Marie Gustavsson	Ledamot	2021
Tommy Almberg	Vice Ordförande	2021
Ann-Catrin Andersson	Ledamot Riksbyggen	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Dennis Månsson	Suppleant	2021
Markus Hellman	Suppleant	2020
Oskar Ege	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB	Auktoriserad revisor	
Kristina Andersson	Huvudansvarig revisor	
Sofie Anderson	Förtroendevald revisor	2020
Revisorssuppleanter		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Carlos Caviades		2020
Valberedning		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Ingrid Roback (Sammankallande)		2020
Ronny Eriksson		2020

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen bytt lägenhetsdörrar.

Under räkenskapsåret har utbrottet av covid-19 inträffat och vi har särskilt beaktat hur effekterna av utbrottet påverkar/kan komma att påverka föreningens framtida utveckling och/eller risker som kan påverka den finansiella rapporteringen framåt. Vi bedömer att påverkan på föreningen är begränsad.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 71 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 17 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 17 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 71 personer.

Utöver ovanstående har Riksbyggen ett medlemskap utan lägenhetsinnehav.

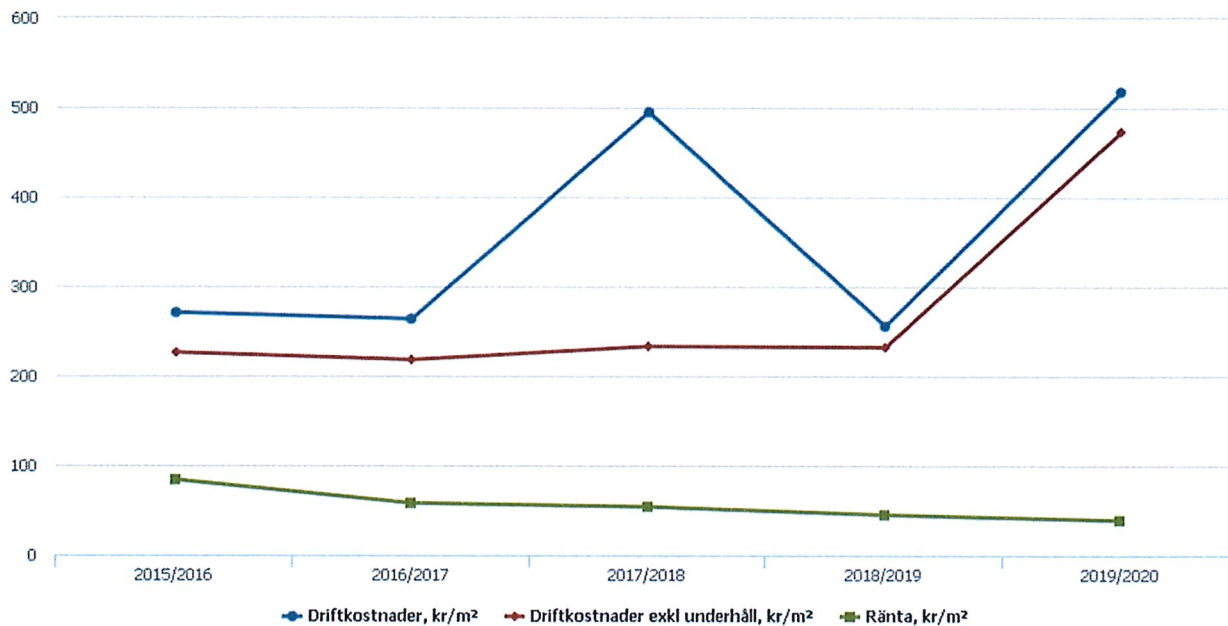
Föreningens årsavgift ändrades 2019-07-01 då den höjdes med 1 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om en höjd årsavgift om 1%.

Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 737 kr/m²/år.

α

Flerårsöversikt



Resultat och ställning (tkr)	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016
Nettoomsättning	3 084	3 076	3 067	3 071	3 071
Resultat efter finansiella poster	-826	235	-723	223	112
Soliditet %	8	13	13	18	16
Likviditet %	139	158	461	526	430
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m²	737	735	733	734	734
Driftkostnader, kr/m²	518	256	495	264	271
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m²	473	232	233	218	226
Ränta, kr/m²	39	45	54	58	84
Underhållsfond, kr/m²	330	249	189	374	344
Lån, kr/m²	2 261	2 339	2 417	2 492	2 570

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	298 016	1 022 572	265 518	234 595
Disposition enl. årsstämmobeslut			234 595	-234 595
Reservering underhållsfond		336 000	-336 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-183 413	183 413	
Årets resultat				-825 816
Vid årets slut	298 016	1 175 159	347 526	-825 816

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	500 113
Årets resultat	-825 816
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-336 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	183 413
Summa	-478 290

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **-478 290**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 083 998	3 076 026
Övriga rörelseintäkter	Not 3	275 159	236 737
Summa rörelseintäkter		3 359 157	3 312 763
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-2 130 218	-1 053 713
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 285 442	-1 312 579
Personalkostnader	Not 6	-92 521	-90 972
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-524 035	-476 584
Summa rörelsekostnader		-4 032 216	-2 933 848
Rörelseresultat		-673 059	378 915
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	18 432
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	7 943	20 984
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-160 700	-183 737
Summa finansiella poster		-152 757	-144 320
Resultat efter finansiella poster		-825 816	234 595
Årets resultat		-825 816	234 595

Balansräkning

Belopp i kr		2020-06-30	2019-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	9 030 719	9 554 754
Summa materiella anläggningstillgångar		9 030 719	9 554 754
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	192 000	192 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		192 000	192 000
Summa anläggningstillgångar		9 222 719	9 746 754
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		80	6 106
Övriga fordringar		7 534	3 932
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	315 030	318 994
Summa kortfristiga fordringar		322 644	329 032
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	2 321 203	3 414 214
Summa kassa och bank		2 321 203	3 414 214
Summa omsättningstillgångar		2 643 847	3 743 246
Summa tillgångar		11 866 566	13 490 000

Balansräkning

Belopp i kr		2020-06-30	2019-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		298 016	298 016
Fond för yttre underhåll		1 175 159	1 022 572
Summa bundet eget kapital		1 473 175	1 320 588
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		347 526	265 518
Årets resultat		-825 816	234 595
Summa fritt eget kapital		-478 290	500 113
Summa eget kapital		994 885	1 820 701
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	8 973 628	9 295 436
Summa långfristiga skulder		8 973 628	9 295 436
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	322 000	322 000
Leverantörsskulder		1 199 774	1 698 473
Skatteskulder		10 134	6 868
Övriga skulder		1	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	366 144	346 523
Summa kortfristiga skulder		1 898 054	2 373 864
Summa eget kapital och skulder		11 866 566	13 490 000

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	2062
Tillkommande utgifter	Linjär	40	2028
Tillkommande utgifter (stammar)	Linjär	40	2044
Tillkommande utgifter (balkonger)	Linjär	25	2024
Tillkommande utgifter (miljöhus)	Linjär	30	2049

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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

Not 2 Nettoomsättning

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Årsavgifter, bostäder	3 032 151	3 023 672
Hyrer, bostäder	6 240	0
Hyrer, lokaler	15 888	15 080
Hyrer, p-platser	42 037	41 425
Hyses- och avgiftsbortfall, bostäder	-6 240	0
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-1 019	-1 945
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-5 839	-3 520
Bränsleavgifter, bostäder	732	1 254
Debiterad fastighetsskatt-	48	60
Summa nettoomsättning	3 083 998	3 076 026

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Kabel-tv-avgifter	198 120	199 940
Övriga ersättningar	2 400	11 386
Fakturerade kostnader	0	2 160
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-5	6
Övriga rörelseintäkter	74 644	14 998
Försäkringsersättningar	0	8 247
Summa övriga rörelseintäkter	275 159	236 737

Not 4 Driftkostnader

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Underhåll	-183 413	-101 141
Reparationer	-1 039 804	-66 883
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-46 490	-46 490
Försäkringspremier	-66 368	-60 704
Återbäring från Riksbyggen	0	12 500
Systematiskt brandskyddsarbete	-5 046	0
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	-2 786
Snö- och halkbekämpning	0	-2 897
Förbrukningsinventarier	-124	-8 079
Fordons- och maskinkostnader	-1 163	0
Vatten	-171 850	-176 891
Fastighetsel	-78 228	-83 053
Uppvärmning	-442 825	-454 556
Sophantering och återvinning	-94 908	-62 733
Summa driftkostnader	-2 130 218	-1 053 713

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Förvaltningsarvode administration	-1 035 544	-1 013 885
IT-kostnader	-200 727	-197 572
Arvode, yrkesrevisorer	-13 613	-13 500
Övriga förvaltningskostnader	-17 170	-60 799
Kreditupplysningar	-626	-4 575
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-4 188	-8 986
Kontorsmateriel	-1 046	0
Telefon och porto	-5 217	-5 952
Medlems- och föreningsavgifter	-5 760	-5 760
Bankkostnader	-1 550	-1 550
Summa övriga externa kostnader	-1 285 442	-1 312 579

Not 6 Personalkostnader

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Styrelsearvoden	-34 000	-34 000
Sammanträdesarvoden	-33 380	-32 560
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-5 000	-5 000
Sociala kostnader	-20 141	-19 412
Summa personalkostnader	-92 521	-90 972

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Avskrivning Byggnader	-13 408	-13 408
Avskrivningar tillkommande utgifter	-510 626	-463 175
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-524 035	-476 584

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Räntetäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	18 432
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	18 432



Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	7 917	20 685
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	26	300
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7 943	20 984

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-160 700	-183 717
Övriga räntekostnader	0	-20
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-160 700	-183 737

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2020-06-30	2019-06-30
Vid årets början		
Byggnader	3 180 000	3 180 000
Mark	84 000	84 000
Tillkommande utgifter	13 131 950	13 131 950
Tillkommande utgifter Miljöhus	1 552 943	1 552 943
Summa Anskaffningsvärde	17 948 893	17 948 893

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Byggnader	-2 603 412	-2 590 003
Tillkommande utgifter	-5 790 728	-5 327 553

Årets avskrivningar

Byggnader	-13 408	-13 408
Tillkommande utgifter	-510 626	-463 176

Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	-8 918 174	-8 394 140
---	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan	9 030 719	9 554 753
------------------------------	------------------	------------------

Varav

Byggnader	563 180	576 589
Mark	84 000	84 000
Tillkommande utgifter	8 383 539	8 894 164

Not 12 Andra långfristiga fordringar

	2020-06-30	2019-06-30
Andra långfristiga fordringar	192 000	192 000
Summa andra långfristiga fordringar	192 000	192 000

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-06-30	2019-06-30
Upplupna ränteintäkter	1 980	10 444
Förutbetalda försäkringspremier	33 456	32 912
Förutbetalt förvaltningsarvode	261 458	256 314
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	16 854	16 464
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 282	2 860
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	315 030	318 994

Not 14 Kassa och bank

	2020-06-30	2019-06-30
Handkassa	1 000	1 000
Bankmedel	0	2 737 638
Transaktionskonto	2 320 203	675 576
Summa kassa och bank	2 321 203	3 414 214



Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-06-30	2019-06-30
Inteckningslån	9 295 628	9 617 436
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-322 000	-322 000
Långfristig skuld vid årets slut	8 973 628	9 295 436

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändring	Ing.skuld	Nya / Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,46%	2020-09-30	381 163,00	0,00	12 000,00	369 163,00
STADSHYPOTEK	1,86%	2020-09-30	1 698 165,00	0,00	50 000,00	1 648 165,00
STADSHYPOTEK	1,85%	2020-10-03	1 228 800,00	0,00	50 000,00	1 178 800,00
STADSHYPOTEK	1,83%	2021-03-30	2 329 734,00	0,00	160 000,00	2 169 734,00
STADSHYPOTEK	1,39%	2022-06-01	1 524 750,00	0,00	19 000,00	1 505 750,00
STADSHYPOTEK	1,67%	2023-06-01	120 672,00	0,00	0,00	120 672,00
STADSHYPOTEK	1,67%	2023-06-01	2 334 152,00	0,00	30 808,00	2 303 344,00
Summa			9 617 436,00	0,00	321 808,00	9 295 628,00

*Senast kända räntesatser

Enligt lånespecifikationen ovan finns 4 lån med villkorsändringsdag under räkenskapsår 2020. Dessa ska normalt redovisas som kortfristiga skulder. Föreningen har emellertid valt att redovisa dessa lån som långfristiga, förutom den del som är planerad att amorteras under 2020. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas.

Om lånen skulle redovisas som kortfristiga skulder skulle det ge en felaktig bild av föreningens likviditet.

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-06-30	2019-06-30
Upplupna sociala avgifter	11 300	11 300
Upplupna räntekostnader	5 438	6 626
Upplupna elkostnader	5 556	5 889
Upplupna vattenavgifter	14 482	14 066
Upplupna värmekostnader	15 086	14 909
Upplupna kostnader för renhållning	6 878	5 049
Upplupna revisionsarvoden	13 000	13 000
Upplupna styrelsearvoden	36 000	36 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	870
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	258 404	238 814
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	366 144	346 523

Not 17 Ställda säkerheter

	2020-06-30	2019-06-30
Fastighetsinteckningar	14 027 000	14 027 000

Not 19 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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



Styrelsens underskrifter

GAHLEBY 20201005

Ort och datum



Peter Rosén



Elisabeth Svensson



Britt-Marie Gustavsson



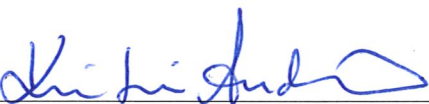
Tommy Almqvist



Ann-Catrin Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats: den 13 oktober 2020

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Kristina Anderson
Godkänd revisor



Carlos Caviedes
Föreningsvald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Slånbärsstigen, org.nr 733600-1073

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Slånbärsstigen för räkenskapsåret 2019-07-01 – 2020-06-30.

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 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 kvalificerade revisorns ansvar* samt *Den förtroendevalda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som godkänd 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 kvalificerade revisorns ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom



oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för 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 förtroendevalda 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 Bostadsrättsförening Slånbärsstigen för räkenskapsåret 2019-07-01 – 2020-06-30 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 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 godkänd 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 godkände 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 godkände 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.

Västervik den 2020-10-13

Västervik den 2020-10-13

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Kristina Anderson
Godkänd revisor



Carlos Caviedes
Förtroendevald revisorssuppleant