



HSB – där möjligheterna bor

STYRELSEN FÖR BRF RIGGEN PÅ NORRA ÄLVSTRANDEN

Org. nr: 769610–3493

**får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret**

2020.01.01 - 2020.12.31

BRD

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för Brf Rikken på Norra Älvstranden.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Brf Rikken på Norra Älvstranden är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Föreningen äger fastigheten Sannegården 44:1 i Göteborgs Kommun. Det finns i denna fastighet sammanlagt 53 lägenheter, 28 garageplatser och 3 motorcykelplatser.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Göteborg.

Totala lägenhetsytan är 4423 kvm.

Total lokalyta är 336 kvm garage under markplan.

I fastigheten finns 2 bostadshus med adresserna Barken Storegrunds gata 1 samt Barken Beatrices gata 2–8.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar i Göteborg och Bohuslän

Föreningens 53 st bostäder fördelar sig enligt följande:

8 st 1 r o k

17 st 2 r o k

18 st 3 r o k

8 st 4 r o k

2 st 5 r o k

Föreningen disponerar två tvättstugor, en på Barken Beatrices gata 8 samt en på Barken Storegrunds gata 7. Vidare har föreningen tillgång till 2 cykelrum, ett på Barken Storegrunds gata 1 samt på Barken Beatrices gata 14. Det finns en föreningslokal i källarplanet på Barken Storegrunds gata 7. Denna föreningslokal kan medlemmarna hyra och det finns övernattningsmöjlighet. Lokalen är försedd med bl a toalett, pentry och bäddsoffa. Bokning sker via hemsidan www.rikken.se.

Tvättstugorna, cykelrummen och parkeringsdäcket är gemensamma för de tre bostadsrättsföreningarna Rikken, Fören och Masten som ligger runt gården. Dessa gemensamma utrymmen förvaltas av Samfällighetsföreningen Skrovet, vilken de tre föreningarna gemensamt äger.

AK

BAD

Fastighetens tekniska status

Enligt föreningens stadgar skall avsättning till föreningens underhållsfond göras årligen med beaktande av kommande underhållsbehov enligt underhållsplan.

År 2020 avsattes sammanlagt 500 000 kronor till underhållsfonden. Efter det uppgick den till 500 000 kronor. Ur fonden disponerades sedan 371 313 kronor som motsvarar årets underhållskostnad. Vid årets slut fanns 128 687 kronor fonderat.

Fastighetens långsiktiga värde

Fastighetens långsiktiga värde förutsätter ett planerat och kontinuerligt underhåll och en underhållsplan har under året fastställts i samarbete med föreningens ekonomiska förvaltare, HSB Göteborg.

Fastighetsförvaltning

För en sammanhållen teknisk förvaltning har föreningarna ingående i samfällighetsföreningen Skrovet gemensamt via Skrovet och var för sig tecknat avtal med HSB. Vissa avtal för media, värme och vatten kvarstår liksom tidigare år.

Avtal finns bl.a. med:

- HSB Göteborg
- Telenor (F.d. Bredbandsbolaget)
- Göteborg Vatten
- Göteborg Energi Nät AB
- Vinga Hiss AB
- GUAB

Föreningens Ekonomi

Föreningen har fyra fastighetslån på sammanlagt 40,55 miljoner kronor

Under 2020 har ett av lånen omsatts. Den ordinarie amorteringen innebär att föreningens skuld har minskat med ca 600 000 kr.

Den övergripande målsättningen för finansförvaltningen inom Brf Riggen är att:

- Säkerställa föreningens kort- och långfristiga tillgång på kapital
 - Uppnå bästa möjliga finansnetto med hänsyn taget till en kostnads och risknivå som långsiktigt främjar föreningens mål.
 - Anpassa den finansiella strategin och hanteringen av finansiella risker efter föreningens verksamhet så att en långsiktigt stabil kapitalstruktur uppnås och bibehålls.
- Föreningen har mycket god ekonomi.

Taxeringsvärde och fastighetsskatt

Fastighetens taxeringsvärde var vid räkenskapsårets slut 142 950 kkr. Fastighetsskatt har erlagts med 95 387 kr.

AK

B&D

Samfälligheten Skrovet

Inom kvarteret är 6 bostadshus uppförda åt tre bostadsrättsföreningar (brf Rikken, Brf Masten och Brf Fören) på tre fastigheter, Sannegården 44:1, 2 och 3.

De tre fastigheterna har en gemensamhetsanläggning (Skrovet) i vilken garage med tillhörande trapphus och hissar, tillfartsramp, kör och gångtor, grönytor, lekplats, belysning, 2 cykelrum, 2 tvättstugor, föreningslokal, ventilationsanläggningar, ledningar för vatten, avlopp, och dagvatten, undercentral för fjärrvärme inkl ledningar, kabel-TV anläggning inkl grundutbud, el- och teleledningar, vattenmätare och elmätare för gemensam el, samt andra för fastigheten erforderliga anläggningar ingår. Rikkens andelstal i samfälligheten uppgår till 32,20%. Rikken har även en andel i områdets sopsug som också är en gemensamhetsanläggning vars drift sköts i Samfällighetsföreningen Eriksberg.

Antal anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Årsavgifter

Årsavgiften för 2020 är oförändrad med en genomsnittlig årsavgift om ca 755kr/m² och år. En avgiftssänkning på 10% är beslutad för 2021. En avgiftsfri månad januari 2021 är också beslutad.

Balkonginglasning

Under året har föreningen fått bygglov för samtliga balkonger, takterrasser och uteplatser förutom de takterrasser och källarplan som finns i hus 3. Hus 3 är Barken Beatrices gata 2-8. Överklagan av beslutet att inte medge bygglov för takterrasser i hus 3 har skickades in till Länsstyrelsen i november 2020. I dagsläget har 8 medlemmar nyttjat bygglov och beställt terrass och balkonginglasningar.

Inbrott

Under året har föreningen inte drabbats av inbrott i källare. Så förhoppningsvis har vidtagna åtgärder haft avsedd effekt.

Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts

Nytt porttelefonssystem

Ett nytt IP-baserat porttelefonssystem har installerats. I samband med detta installerades också digitala informationstavlor i varje trappuppgång.

Under året har följande reparationer gjorts

Ett vattenläckage från taket har reparerats. I samband med detta kontrollerades takets täthet och befanns vara i gott skick. Läckaget uppstod vid ventilationsrörens genomföring i yttertaket och dessa genomföringar tätades.

Orsaken till läckage av vatten in i källare Barken Storegrundsgata har konstaterats bero på bakfall vid plåt som monterades vid fasadbytet. Bakfallet kommer att åtgärdas i början av 2021.

Orsaken till läckage av vatten i källare Barken Beatrices gata 4 och 6 utreds fortfarande av HSB. I samband med brandrond så konstaterades att ett antal utrymningsskyltar behövde bytas vilket är genomfört.

AK

BAD

Förväntad framtida utveckling

Styrelsens prioriteringar för 2021 och framåt är främst att genomföra de planerade underhållsåtgärderna enligt underhållsplan.

På fem års sikt är det främst ränteutvecklingen som kommer att påverka föreningen och kan föranleda behov av hyreshöjningar på sikt

Dock arbetar styrelsen ständigt med att motverka detta så långt det går genom att se över möjligheter till extra amorteringar, strikt kostnadskontroll. Styrelsen har också antaget en underhållsstrategi med inriktning att i första hand reparera det som går sönder och där det går skjuta på åtgärder tills de skall genomföras enligt underhållsplanen.

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2020-05-14. I stämman deltog 18 röstberättigade medlemmar och 0 fullmakter.

Föreningen hade vid årets början 82 medlemmar och vid årets slut 80. Tillkommande medlemmar har varit 10 samt avgående 12. Under året har 6 (9) lägenheter överlåtits.

Styrelsen har haft följande sammansättning fram till årsstämman 14 maj 2020:

Annika Martinsson ordförande
Bengt Göran Dalman sekreterare
Malin Jovanovic Gunnarsson kassör
Khon Tong ledamot
Mattias Bodén ledamot
Damir Badjnevich ledamot

Styrelsen har haft följande sammansättning efter årsstämman 14 maj 2020:

Bengt Göran Dalman ordförande
Sophia Ekesand Guerra sekreterare
Malin Jovanovic Gunnarsson kassör
Khon Tong ledamot
Mattias Bodén ledamot tom 2020-11-17
Joakim Ahnfelt ledamot tom 2020-11-17

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är:

Bengt Göran Dalman
Khon Tong
Malin Jovanovic Gunnarsson

Styrelsen har under året hållit 12 sammanträden.

Firmatecknare har varit Styrelsen, två i förening.

Revisorer har varit Arthur Kozak med Susanne Andersson som suppleant, båda från BoRevision AB, valda av föreningen.

Valberedning har varit

Annika Martinsson (ordf), Christina Tönnberg, valda av stämman.

AK

BAD

FLERÅRSÖVERSIKT

Resultat och ställning, tkr	2 020	2 019	2 018	2 017	2 016
Nettoomsättning	3 341	3 625	3 359	3 329	3 609
Resultat efter finansiella poster	186	263	61	338	-4 534
Balansomslutning	123 198	123 292	124 408	125 134	125 708
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	755	755	755	755	755
Fond för yttre underhåll	129	0	100	0	1 855
Soliditet i %	67	66	66	65	65

FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enl. stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	82 250 000			82 250 000
Fond för yttre underhåll	0		128 687	128 687
S:a bundet eget kapital	82 250 000	0	128 687	82 378 687
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-527 704	262 781	-128 687	-393 610
Årets resultat	262 781	-262 781	186 297	186 297
S:a ansamlad vinst/förlust	-264 923	0	57 610	-207 313
S:a eget kapital	81 985 077	0	186 297	82 171 374

*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 500.000 kronor och disposition med 371.313 kronor.

AK

341

RESULTATDISPOSITION

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

Enligt de nya stadgarna som antogs år 2017 är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfonden.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	- 393 610
Årets resultat	186 297
	- 207 313

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	- 207 313
---------------------	-----------

AK

BAD

Brf Rikken På Norra Älvstranden

		2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	3 340 659	3 625 446
Övriga rörelseintäkter	Not 2	296 118	64 114
Summa rörelseintäkter		3 636 777	3 689 560
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-1 662 417	-1 543 967
Underhållskostnader	Not 4	-371 313	-463 273
Övriga externa kostnader	Not 5	-107 223	-102 641
Personalkostnader	Not 6	-167 745	-125 802
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-845 265	-845 265
Summa rörelsekostnader		-3 153 963	-3 080 948
Rörelseresultat		482 814	608 612
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	30	92
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-296 547	-345 923
Summa finansiella poster		-296 517	-345 831
Årets resultat	Not 10	186 297	262 781

AK

BKA

Brf Rikken På Norra Älvstranden**Balansräkning****2020-12-31****2019-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 11 119 854 861 120 700 126

Inventarier

Not 12 0 0

119 854 861 120 700 126

Summa anläggningstillgångar

119 854 861 120 700 126**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 13 63 66

Övriga fordringar

Not 14 3 150 765 2 548 114

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 15 185 925 37 534

3 336 753 2 585 714

Kassa och bank

6 392 6 392

Summa omsättningstillgångar

3 343 145 2 592 106**Summa tillgångar****123 198 007 123 292 232**

AK

Bn

Brf Rikken På Norra Älvstranden**Balansräkning****2020-12-31****2019-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

82 250 000

82 250 000

Underhållsfond

128 687

0

82 378 687

82 250 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-393 610

-527 704

Årets resultat

186 297

262 781

-207 313

-264 923

Summa eget kapital

82 171 374**81 985 077****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 16

16 447 500

40 550 000

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

24 102 500

600 000

Leverantörsskulder

350 115

0

Skatteskulder

27 531

25 254

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 17

98 987

131 901

24 579 133

757 155

Summa skulder

41 026 633**41 307 155****Summa Eget kapital och skulder****123 198 007****123 292 232**

AK

BGA

Brf Rikken På Norra Älvstranden

Kassaflödesanalys	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	186 297	262 781
Avskrivningar	845 265	845 265
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	1 031 562	1 108 046
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-144 865	89 302
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	23 821 978	-416 111
Kassaflöde från löpande verksamhet	24 708 675	781 237
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-24 102 500	-962 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-24 102 500	-962 500
Årets kassaflöde	606 175	-181 263
Likvida medel vid årets början	2 515 727	2 696 990
Likvida medel vid årets slut	3 121 901	2 515 727

AK

Bh

Brf Riggen På Norra Älvstranden

Noter

Redovisningsprinciper m.m.

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Byggnader

Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden är 120 år.

Ombyggnader

Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden är 50 år.

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som kortfristig skuld. Då finansieringen av fastigheten är långfristig har inte föreningen för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år utan lånen kommer att sättas om med ny löptid.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 21,4 % på beräknat överskott.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

AK

BAD

Brf Rikken På Norra Älvstranden

Noter		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	3 062 994	3 341 448
	Hyror	269 800	272 500
	Övriga intäkter	7 865	11 498
		3 340 659	3 625 446
Not 2	Övriga rörelseintäkter		
	Övriga intäkter*	296 118	64 114
	*Varav ersättning från Länsförsäkringar för vattenskada	290 900	58 781
	*Varav återbäring från Länsförsäkringar	5 218	4 533
Not 3	Driftskostnader		
	Reparationer	142 555	115 347
	Fastighetsförsäkring	54 340	48 294
	Förvaltningsarvoden	122 074	118 812
	Avgift till samfälligheten Skrovet	1 242 756	1 205 284
	Övriga driftskostnader	100 692	56 230
		1 662 417	1 543 967
Not 4	Underhållskostnader		
	Byggnad invändigt	0	450 604
	VVS	0	12 669
	El och tele	371 313	0
		371 313	463 273
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Fastighetsskatt	95 387	92 331
	Övriga externa kostnader	11 836	10 310
		107 223	102 641
Not 6	Personalkostnader		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	128 800	93 750
	Löner och andra ersättningar	3 000	4 250
	Sociala kostnader	35 945	27 802
		167 745	125 802
Not 7	Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
	Byggnader och ombyggnader	845 265	845 265
		845 265	845 265
Not 8	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Övriga ränteintäkter	30	92
		30	92
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	295 867	345 243
	Övriga finansiella kostnader	680	680
		296 547	345 923
Not 10	Årets resultat		
	Redovisat resultat	186 297	262 781
	Avsättning till underhållsfond	-500 000	-289 000
	Disposition ur underhållsfond	371 313	389 207
	Resultat efter underhållspåverkan	57 610	362 988

AK

B AD

Brf Rikken På Norra Älvstranden

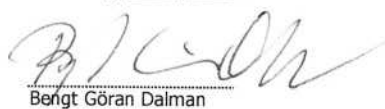
Noter	2020-12-31	2019-12-31			
Not 11 Byggnader och mark					
Ingående anskaffningsvärde	91 911 101	91 911 101			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	91 911 101	91 911 101			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-9 710 975	-8 865 710			
Årets avskrivningar	-845 265	-845 265			
Utgående avskrivningar	-10 556 240	-9 710 975			
Bokfört värde byggnader	81 354 861	82 200 126			
Bokfört värde mark	38 500 000	38 500 000			
Bokfört värde byggnader och mark	119 854 861	120 700 126			
Taxeringsvärde för Sannegården 44:1					
Byggnad - bostäder	77 000 000	77 000 000			
Byggnad - lokaler	1 950 000	0			
	78 950 000	77 000 000			
Mark - bostäder	64 000 000	64 000 000			
	64 000 000	64 000 000			
Taxeringsvärde totalt	142 950 000	141 000 000			
Ställda säkerheter:					
Fastighetsinteckningar	46 150 000	46 150 000			
Not 12 Inventarier					
Ingående anskaffningsvärde	6 584	6 584			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 584	6 584			
Ingående avskrivningar	-6 584	-6 584			
Utgående avskrivningar	-6 584	-6 584			
Bokfört värde	0	0			
Not 13 Kundfordringar					
Hyses och avgiftsfordringar	63	66			
	63	66			
Not 14 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	3 115 509	2 509 335			
Skattekonto	34 456	6 208			
Övrigt	800	32 571			
	3 150 765	2 548 114			
Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	185 925	37 534			
	185 925	37 534			
Not 16 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek AB 39788890520		0,75%	2021-02-17	7 992 500	150 000
Nordea Hypotek AB 39788913237		0,54%	2022-08-16	10 330 000	0
Nordea Hypotek AB 39788951139		1,04%	2025-01-22	6 567 500	450 000
Nordea Hypotek AB 39788993249		0,34%	2021-09-16	15 660 000	0
				40 550 000	600 000
Nästa års amortering beräknas uppgå till					600 000
Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld					23 502 500
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut					24 102 500
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					16 447 500
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					37 550 000

RK

B&D

Brf Rikken På Norra Älvstranden

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	25 334	27 967
Ovriga upplupna kostnader	23 724	55 693
Förutbetalda hyror och avgifter	49 929	48 241
	98 987	131 901

Göteborg 24/3 2021


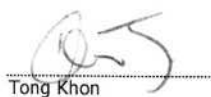
Bengt Göran Dalman



Malin Jovanovic-Gunnarsson



Sophia Ekstrand Guerra



Tong Khon

Vår revisionsberättelse har 21-03-30 avgivits beträffande denna årsredovisning

Arthur Kozak
BoRevision AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Rikken på Norra Älvstranden, org.nr. 769610-3493

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Rikken på Norra Älvstranden för år 2020.

Enligt min 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risken 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min 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 jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Riggen på Norra Älvstranden för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den 30 / 3 2021



Arthur Kozak

BoRevision AB