

Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

Riksbyggen Brf Hörneforshus nr 1
Org nr: 716463-7568



DAGORDNING VID ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA

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

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

Bilagor

Revisionsberättelse

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen Brf
Hörneforshus nr 1 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. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1990-02-01. Nuvarande stadgar registrerades 2018-09-06.

Föreningen har sitt säte i Umeå kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år främst p.g.a. lägre kostnader för snö- och halkbekämpning, el, förvaltningsarvode samt lägre räntekostnader.

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

Föreningens likviditet har under året förändrats från 370% till 464%.

I resultatet ingår avskrivningar med 200 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 424 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Hörneå 59:12 i Umeå kommun med därpå uppförda 3 st byggnader med 16 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1990-92. Fastighetens adress är Sundelinsvägen 20-22 i Hörnefors.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	8
3 rum och kök	6
4 rum och kök	2

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal p-platser	16

Total bostadsarea

1 123 m²

Årets taxeringsvärde	8 283 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	8 283 000 kr

Riksbyggens kontor i Umeå har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Södra Västerbotten. 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 48 tkr och planerat underhåll för 24 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens avsättning för verksamhetsåret har skett med 369 tkr (329 kr/m²). Underhållsplanen uppdaterades i november 2019. Rekommenderad avsättning på 30 år är 429 tkr/år.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Installationer	2014	Radiatorer vid bergvärmeinstallation
Huskropp utvändigt	2016	Målning
Installationer	2016	Byte av belysning.
Installationer	2017	Byte av ventiler, termostater samt låsbyte
Installationer	2018	Spolning av samtliga lgh avlopp
Gemensamma utrymmen	2019	Byte soprumsdörrar
Installationer	2019	Ny belysning i soprum

Årets utförda underhåll (i tkr)

Beskrivning	Belopp
Huskropp utvändigt	10
Markytor	14

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Stina Molander	Ordförande	2021
Svante Johansson	Vice ordförande	2022
Britt-Marie Forssén	Sekreterare	2021
Ida Lundström	Ledamot	2022
Malin Moström	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Marianne Wallin	Suppleant	2021
Bror Jonsson	Suppleant	2022
Niclas Näsström	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2021
Annika Molander	Förtroendevald revisor	2021

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Ingen utsedd	

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 19 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 0 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 0 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 19 personer. Utöver ovanstående personer är Riksbyggen medlem utan bostadsrättsinnehav.

Föreningens årsavgift ändrades 2019-01-01 då den höjdes med 2 %.

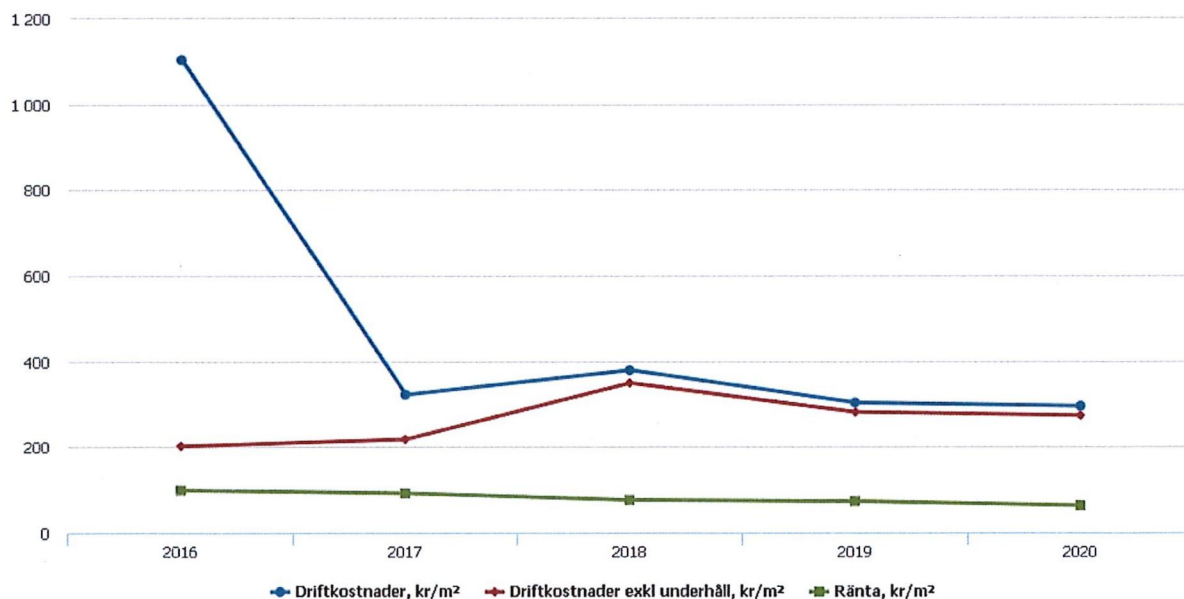
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 857 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 0 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 1 st). Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. 

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	962	962	943	943	943
Resultat efter finansiella poster	223	186	143	205	-678
Årets resultat	223	186	143	205	-678
Resultat exklusive avskrivningar	424	387	343	406	-477
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	55	67	43	106	-777
Balansomslutning	7 272	7 208	7 136	7 227	7 110
Soliditet %	29	26	23	21	19
Likviditet %	464	370	323	220	161
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	857	857	840	840	840
Driftkostnader, kr/m ²	295	303	379	322	1 104
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	273	281	349	218	202
Ränta, kr/m ²	63	73	76	92	99
Underhållsfond, kr/m ²	1 391	1 084	821	495	332
Lån, kr/m ²	4 477	4 612	4 748	4 883	5 018



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	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	585 998	1 217 286	-128 021	186 281
Disposition enl. årsstämmobeslut			186 281	-186 281
Reservering underhållsfond		369 000	-369 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-24 130	24 130	
Årets resultat				223 307
Vid årets slut	585 998	1 562 156	-286 610	223 307

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	58 260
Årets resultat	223 307
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-369 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	24 130
Summa	-63 303

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Extra reservering till underhållsfonden	0
Att balansera i ny räkning i kr	- 63 303

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	962 328	962 328
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 170	1 628
Summa rörelseintäkter		963 498	963 956
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-330 744	-340 451
Övriga externa kostnader	Not 5	-111 321	-134 161
Personalkostnader	Not 6	-29 335	-22 789
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-200 378	-200 378
Summa rörelsekostnader		-671 779	-697 780
Rörelseresultat		291 720	266 177
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	528
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 825	1 607
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-71 238	-82 030
Summa finansiella poster		-68 413	-79 896
Resultat efter finansiella poster		223 307	186 281
Årets resultat		223 307	186 281

Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	4 813 976	4 961 283
Inventarier, verktyg och installationer	Not 10	1 008 355	1 061 426
Summa materiella anläggningstillgångar		5 822 330	6 022 709
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 11	5 500	5 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		5 500	5 500
Summa anläggningstillgångar		5 827 830	6 028 209
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 12	25 097	31 489
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	31 698	25 657
Summa kortfristiga fordringar		56 795	57 146
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	1 386 899	1 123 117
Summa kassa och bank		1 386 899	1 123 117
Summa omsättningstillgångar		1 443 694	1 180 263
Summa tillgångar		7 271 525	7 208 472

Balansräkning

Belopp i kr	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	585 998	585 998
Fond för yttre underhåll	1 562 156	1 217 286
Summa bundet eget kapital	2 148 154	1 803 284
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-286 610	-128 021
Årets resultat	223 307	186 281
Summa fritt eget kapital	-63 303	58 260
Summa eget kapital	2 084 851	1 861 544
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	4 875 750
Summa långfristiga skulder		5 027 750
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	152 000
Leverantörsskulder		11 315
Skatteskulder		43 424
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	98 797
Summa kortfristiga skulder		319 178
Summa eget kapital och skulder	7 271 525	7 208 472

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	55
Anslutningsavgifter	Linjär	10
Installationer	Linjär	25

Mark är inte föremål för avskrivningar. *ut*

Beloppen 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	962 328	962 328
Summa nettoomsättning	962 328	962 328

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Övriga ersättningar	930	1 628
Fakturerade kostnader	180	0
Övriga rörelseintäkter	60	0
Summa övriga rörelseintäkter	1 170	1 628

Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Underhåll	-24 130	-24 515
Reparationer	-47 882	-11 004
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-22 864	-22 032
Försäkringspremier	-16 379	-16 116
Kabel- och digital-TV	-26 688	-26 688
Återbäring från Riksbyggen *	0	2 000
Snö- och halkbekämpning	-39 475	-49 045
Förbrukningsinventarier	-1 635	-273
Vatten	-50 821	-45 224
Fastighetsel	-78 590	-94 328
Sophantering och återvinning	-22 279	-28 346
Förvaltningsarvode drift	0	-24 881
Summa driftskostnader	-330 744	-340 451

* Med anledning av coronapandemin beslutade Riksbyggen att inte betala ut återbäring.

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Förvaltningsarvode administration (inkl avtal robotgräsklippare)	-86 660	-100 571
Arvode, yrkesrevisor	-15 625	-14 375
Övriga förvaltningskostnader	-225	-11 209
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-465	-2 093
Representation	-240	0
Kontorsmateriel	-3 856	-2 408
Medlems- och föreningsavgifter	-1 280	-1 280
Bankkostnader	-720	-675
Övriga externa kostnader	-2 250	-1 550
Summa övriga externa kostnader	-111 321	-134 161

Not 6 Personalkostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Styrelsearvoden	-8 700	-6 400
Sammanträdesarvoden	-11 880	-9 180
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-4 600	-3 500
Övriga kostnadsersättningar	-900	-500
Sociala kostnader	-3 255	-3 209
Summa personalkostnader	-29 335	-22 789

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Avskrivning Byggnader	-142 067	-142 067
Avskrivning Anslutningsavgifter	-5 240	-5 240
Avskrivning Installationer	-53 071	-53 071
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-200 378	-200 378

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-71 238	-82 030
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-71 238	-82 030

Not 9 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Byggnader	11 349 098	11 349 098
Mark	382 000	382 000
Anslutningsavgifter	52 398	52 398
Markanläggning	52 770	52 770
	11 836 266	11 836 266
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	11 836 266	11 836 266
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-5 163 819	-5 021 752
Anslutningsavgifter	-20 960	-15 720
Markanläggningar	-52 770	-52 770
	-5 237 549	-5 090 242
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-142 067	-142 067
Årets avskrivning anslutningsavgifter	-5 240	-5 240
	-147 307	-147 307
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-5 384 856	-5 237 549
Ackumulerade upp- och nedskrivningar		
Ingående nedskrivningar	-1 637 434	-1 637 434
	-1 637 434	-1 637 434
Restvärde enligt plan vid årets slut	4 813 976	4 961 283
Varav		
Byggnader	4 405 778	4 547 845
Mark	382 000	382 000
Anslutningsavgifter	26 198	31 438
Taxeringsvärden		
Bostäder	8 283 000	8 283 000
Totalt taxeringsvärde	8 283 000	8 283 000
<i>varav byggnader</i>	<i>6 600 000</i>	<i>6 600 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>1 683 000</i>	<i>1 683 000</i>

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	32 412	32 412
Installationer	1 358 867	1 358 867
	1 391 279	1 391 279
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	1 391 279	1 391 279
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-32 412	-32 412
Installationer	-297 441	-244 370
	-329 853	-276 782
Årets avskrivningar		
Installationer	-53 071	-53 071
	-53 071	-53 071
Ackumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-32 412	-32 412
Installationer	-350 512	-297 441
	-382 924	-329 853
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-382 924	-329 853
Restvärde enligt plan vid årets slut	1 008 355	1 061 426
Varav		
Installationer	1 008 355	1 061 426

Not 11 Andra långfristiga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
11 Garantikapitalbevis á 500 kronor i Intresseföreningen	5 500	5 500
Summa andra långfristiga fordringar	5 500	5 500

Not 12 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	25 097	31 489
Summa övriga fordringar	25 097	31 489

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	21 442	16 379
Förutbetalt förvaltningsarvode	9 406	9 278
Förutbetald renhållning	850	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	31 698	25 657

Not 14 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Bankmedel	808 013	805 596
Transaktionskonto	578 887	317 521
Summa kassa och bank	1 386 899	1 123 117

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån	5 027 750	5 179 750
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-152 000	-152 000
Långfristig skuld vid årets slut	4 875 750	5 027 750

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,80%	2022-09-23	1 670 323,00	0,00	0,00	1 670 323,00
SWEDBANK	1,57%	2023-10-25	1 502 427,00	0,00	0,00	1 502 427,00
SWEDBANK	0,91%	2024-09-25	505 000,00	0,00	152 000,00	353 000,00
SWEDBANK	0,90%	2024-09-25	1 502 000,00	0,00	0,00	1 502 000,00
Summa			5 179 750,00	0,00	152 000,00	5 027 750,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 152 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 608 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 4 267 750 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	8 383	9 559
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	21 585
Upplupna elkostnader	7 996	9 275
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 224	2 224
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	80 194	69 796
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	98 797	112 439

Not 17 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	11 212 000	11 212 000

Not 18 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 19 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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

Styrelsens underskrifter

Hörnefors 20210329
Ort och datum

Stina Molander
Stina Molander

Britt-Marie Forssén
Britt-Marie Forssén

Ida Lundström
Ida Lundström

Svante Johansson
Svante Johansson

Malin Moström
Malin Moström

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-04-06

KPMG AB

Benjamin Henriksson
Benjamin Henriksson
Auktoriserad revisor

Annika Molander
Annika Molander
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i RBF Hörneforshus nr 1, org. nr 716463-7568

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RBF Hörneforshus nr 1 för år 2020.

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.

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 förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har 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. 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Vi har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisions sed 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 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 Bostadsrättsföreningen: i för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar 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. 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 förlöpande 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 trygghetssätt.

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.

Umeå den 6 april - 2021

KPMG AB


Benjamin Henriksson
Auktoriserad revisor


Annika Molander
Förtroendevald revisor

Riksbyggen Brf Hörneforshus nr 1

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Riksbyggen Brf Hörneforshus nr 1 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

