

Årsredovisning

2019-07-01 – 2020-06-30

Riksbyggen Brf Lindesbergshus 4
Org nr: 777100-1885



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen Brf
Lindesbergshus 4 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, 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 1958-10-06. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1958-10-06 och nuvarande stadgar registrerades 2018-01-29.

Föreningen har sitt säte i Lindesberg kommun.

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

I resultatet ingår avskrivningar med 143 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 323 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Lejonet 7 i Lindesberg kommun. På fastigheten finns en byggnad med 16 lägenheter uppförd. Föreningen har även 4 garage vilka hyrs ut till bostadsrättsinnehavarna. Byggnaden är uppförd 1963. Fastighetens adress är Trädgårdsgatan 6 A-B i Lindesberg.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

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

Lägenhetsfördelning

Bostadstyp	Antal
2 rum och kök	12
3 rum och kök	4

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Förråd	5
Garage	4
P-platser	12

Total tomtarea	1 536 m ²
Total lokalarea	135 m ²
Total bostadsarea	970 m ²

Årets taxeringsvärde	6 556 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	6 556 000 kr

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

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Örebro. 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	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Kixon	Trappstädning
Linde Energi AB	Service värmeanläggningar
Telia	Digital-TV

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 30 tkr och planerat underhåll för 32 tkr.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i maj 2019 och visar på ett underhållsbehov på 6 085 tkr för de närmaste 30 åren. Den genomsnittliga kostnaden per år för föreningen ligger på 203 tkr (210 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 164 tkr enligt antagen budget för innevarande år.

Föreningen har under åren utfört följande underhåll:

År 2013-2014 bytt strömställare och motorvärmare.

År 2014-2015 har asfaltering av parkering och gångbanor till en kostnad av 119 tkr utförts.

År 2015-2016 utfördes målningsarbeten av plåttak samt installation av motorvärmare.

År 2017-2018 har en plåtinklädnad av skorstenen utförts.

År 2018-2019 har inga underhållsåtgärder utförts.

År 2019-2020 Markentreprenad och VVS byte returventiler. Renovering gästrum och föreningslokal med kök.

hax

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Mikael Åkesson	Ordförande	2021
Kerstin Riblom	Vice ordförande	2020
Evalill Modig	Sekreterare	2021
Erik Ragnarsson	Ledamot	2020
Malin Eliasson	Ledamot Riksbyggen	2020

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
André Manderstedt	Suppleant	2020
Sara Hänninen	Suppleant	2020
Fredrik Jansson	Suppleant Riksbyggen	2020

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag
Åsa Axell, BoRevision AB	Revisor
Heléne Maijgren	Revisorssuppleant

Valberedning

Ulla Sölverud
Gudrun Andersson

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har rustat upp två rum i byggnadens källarplan för medlemmarna. Gästrummet har målats om och inretts med nya möbler för bättre trivsel och det gamla mangelrummet har gjorts om till föreningslokal med ommålade väggar, nytt golv, köksmöbler samt installation och utrustning av ett nytt kök. Föreningen har också betalt in ett av sina lån på 625 000kr.

Mot bakgrund av utbrottet av det nya coronaviruset Covid-19 följer föreningen händelseutvecklingen noga och vidtar åtgärder för att minimera eller eliminera påverkan på föreningens verksamhet. Föreningen har till dags dato inte märkt av någon betydande påverkan på verksamheten på grund av coronaviruset.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 18 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 0 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 0 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 18 personer.

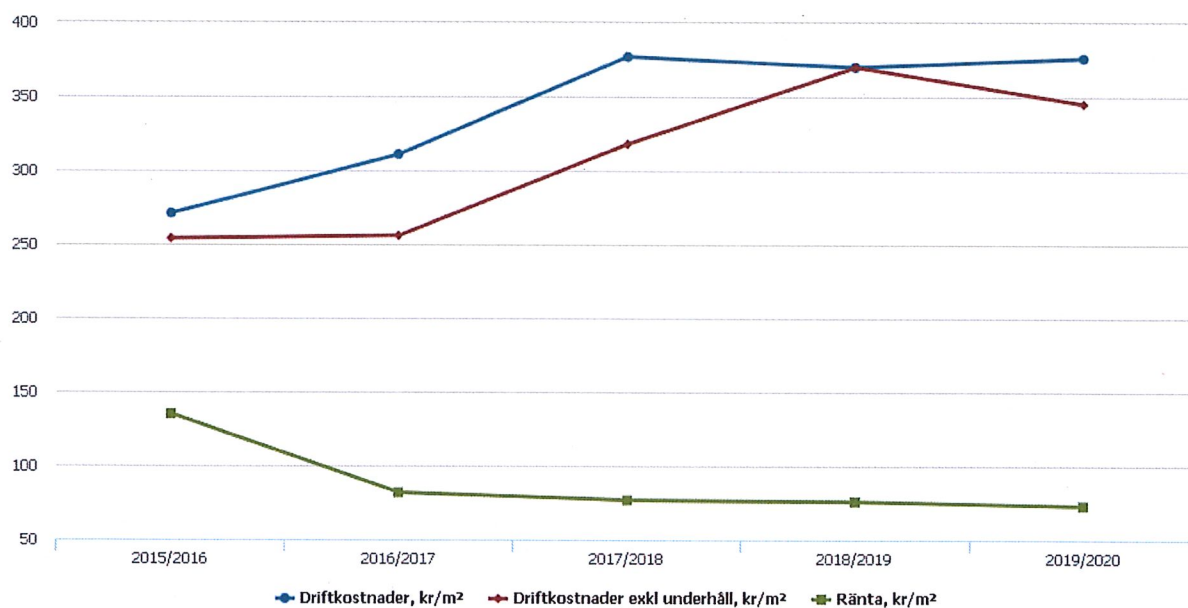
Föreningen ändrade årsavgiften senast 2011-01-01 då den höjdes med 20 %.

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

Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 738 kr/m²/år. 

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016
Nettoomsättning	864	864	863	864	863
Resultat efter finansiella poster	180	212	184	229	218
Soliditet %	39	32	26	26	20
Likviditet %	428	684	525	294	852
Driftkostnader, kr/m ²	376	370	377	311	271
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	345	370	318	256	254
Ränta, kr/m ²	73	76	77	82	135



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. *hax*

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	54 820	1 210 383	340 379	211 937
Disposition enl. årsstämmobeslut			211 937	-211 937
Reservering underhållsfond		164 000	-164 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-31 686	31 686	
Årets resultat				180 355
Vid årets slut	54 820	1 342 697	420 002	180 355

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	552 316
Årets resultat	180 355
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-164 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	31 686
Summa	600 357

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr	600 357
--	----------------

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

Max

Resultaträkning

Belopp i kr		2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	864 174	863 838
Övriga rörelseintäkter		59	6 123
Summa rörelseintäkter		864 233	869 961
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 3	-376 595	-362 683
Övriga externa kostnader	Not 4	-73 639	-71 679
Personalkostnader	Not 5	-18 618	-7 789
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-142 984	-142 984
Summa rörelsekostnader		-611 836	-585 135
Rörelseresultat		252 397	284 826
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	1 920
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		907	10
Räntekostnader och liknande resultatposter		-72 948	-74 819
Summa finansiella poster		-72 041	-72 889
Resultat efter finansiella poster		180 355	211 937
Årets resultat		180 355	211 937

Balansräkning

Belopp i kr		2020-06-30	2019-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 6	4 151 824	4 283 440
Inventarier, verktyg och installationer	Not 7	22 738	34 106
Summa materiella anläggningstillgångar		4 174 562	4 317 546
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 8	10 000	10 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		10 000	10 000
Summa anläggningstillgångar		4 184 562	4 327 546
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		60	60
Övriga fordringar	Not 9	7 469	5 895
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	26 680	13 760
Summa kortfristiga fordringar		34 209	19 715
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 11	935 234	1 246 287
Summa kassa och bank		935 234	1 246 287
Summa omsättningstillgångar		969 443	1 266 002
Summa tillgångar		5 154 005	5 593 548

Balansräkning

Belopp i kr	2020-06-30	2019-06-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	54 820	54 820	
Fond för yttre underhåll	1 342 697	1 210 383	
Summa bundet eget kapital	1 397 517	1 265 203	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	420 002	340 379	
Årets resultat	180 355	211 937	
Summa fritt eget kapital	600 357	552 316	
Summa eget kapital	1 997 874	1 817 519	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	2 929 776	3 591 040
Summa långfristiga skulder	2 929 776	3 591 040	
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	42 464	49 264	
Leverantörsskulder	27 468	8 411	
Skatteskulder	4 870	3 222	
Övriga skulder	120	2 901	
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	151 433	121 191
Summa kortfristiga skulder	226 355	184 989	
Summa eget kapital och skulder	5 154 005	5 593 548	

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	90
Markanläggningar	Linjär	10
Inventarier	Linjär	5-10 år

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	715 536	715 536
Hyror, bostäder	0	96
Hyror, lokaler	2 700	2 700
Hyror, garage	7 392	7 392
Hyror, p-platser	7 506	7 128
Hyres- och avgiftsbortfall, p-platser	0	-54
Bränsleavgifter, bostäder	131 040	131 040
Summa nettoomsättning	864 174	863 838

Not 3 Driftkostnader

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Underhåll	-31 686	0
Reparationer	-29 842	-78 755
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-20 536	-20 536
Försäkringspremier	-19 808	-18 212
Kabel- och digital-TV	-11 520	-9 600
Återbäring från Riksbyggen	0	700
Snö- och halkbekämpning	-625	-22 656
Drift och förbrukning, övrigt	-1 005	-174
Förbrukningsinventarier	-64 120	-11 343
Fordons- och maskinkostnader	0	-1 075
Vatten	-37 878	-31 401
Fastighetsel	-17 337	-21 353
Uppvärmning	-101 357	-109 775
Sophantering och återvinning	-15 046	-15 398
Förvaltningsarvode drift	-25 835	-23 105
Summa driftkostnader	-376 595	-362 683

Not 4 Övriga externa kostnader

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Förvaltningsarvode administration	-54 272	-50 778
Lokalkostnader	-900	0
Arvode, yrkesrevisor	-9 875	-8 438
Övriga förvaltningskostnader	-3 285	-3 195
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-946	-4 349
Kontorsmateriel	-1 275	-1 233
Medlems- och föreningsavgifter	-1 536	-1 536
Bankkostnader	-1 550	-1 550
Övriga externa kostnader	0	-600
Summa övriga externa kostnader	-73 639	-71 679

Not 5 Personalkostnader

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Styrelsearvoden	-16 000	-7 500
Sociala kostnader	-2 618	-289
Summa personalkostnader	-18 618	-7 789

Not 6 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2020-06-30	2019-06-30
Vid årets början		
Byggnader	6 190 736	6 190 736
Mark	136 250	136 250
Markanläggning	65 500	65 500
	6 392 486	6 392 486
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	6 392 486	6 392 486
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-2 063 196	-1 938 130
Markanläggningar	-45 850	-39 300
	-2 109 046	-1 977 430
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-125 065	-125 065
Årets avskrivning markanläggningar	-6 550	-6 550
	-131 615	-131 615
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-2 240 661	-2 109 045
Restvärde enligt plan vid årets slut	4 151 825	4 283 440
Varav		
Byggnader	4 002 475	4 127 540
Mark	136 250	136 250
Markanläggningar	13 100	19 650
Taxeringsvärden		
Bostäder	6 432 000	6 432 000
Lokaler	124 000	124 000
	6 556 000	6 556 000
Totalt taxeringsvärde	6 556 000	6 556 000
<i>varav byggnader</i>	<i>4 857 000</i>	<i>4 857 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>1 699 000</i>	<i>1 699 000</i>

*h
neu*

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2020-06-30	2019-06-30
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	216 023	216 023
	216 023	216 023
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	216 023	216 023
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-181 916	-170 547
	-181 916	-170 547
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-11 368	-11 368
	-11 368	-11 368
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-193 285	-181 916
	-193 285	-181 916
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-193 285	-181 916
Restvärde enligt plan vid årets slut	22 738	34 106
Varav		
Inventarier och verktyg	22 738	34 106

Not 8 Andra långfristiga fordringar

	2020-06-30	2019-06-30
20 st Garantikapitalbevis á 500 kronor i Intresseföreningen	10 000	10 000
Summa andra långfristiga fordringar	10 000	10 000

Not 9 Övriga fordringar

	2020-06-30	2019-06-30
Skattekonto	7 469	5 895
Summa övriga fordringar	7 469	5 895

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-06-30	2019-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	9 992	9 816
Förutbetalt förvaltningsarvode	14 768	2 024
Förutbetald kabel-tv-avgift	1 920	1 920
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	26 680	13 760

Kax

Not 11 Kassa och bank

	2020-06-30	2019-06-30
Handkassa	0	2 000
Bankmedel SBAB	0	501 215
Transaktionskonto	935 234	743 071
Summa kassa och bank	935 234	1 246 287

Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-06-30	2019-06-30
Inteckningslån	2 972 240	3 640 304
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-42 464	-49 264
Långfristig skuld vid årets slut	2 929 776	3 591 040

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK		Inlöst	625 600		0	625 600
STADSHYPOTEK	1,65%	2021-06-01	901 600		0	9 800
STADSHYPOTEK	1,93%	2021-06-30	1 352 604		0	14 664
STADSHYPOTEK	3,04%	2023-06-30	760 500		0	18 000
Summa			3 640 304	0	668 064	2 972 240

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 42 464 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 169 856 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 2 759 920 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Enligt lånespecifikationen ovan finns 2 lån med villkorsändringsdag under år 2020-2021 (Nästkommande räkenskapsår). 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 2020-2021. 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.

Ställda säkerheter

	2020-06-30	2019-06-30
Fastighetsinteckningar	5 858 000	5 858 000

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-06-30	2019-06-30
Upplupna sociala avgifter	3 600	982
Upplupna räntekostnader	10 071	10 827
Upplupna elkostnader	1 336	1 323
Upplupna vattenavgifter	6 344	5 519
Upplupna värmekostnader	4 075	4 326
Upplupna kostnader för renhållning	2 518	2 525
Upplupna revisionsarvoden	9 500	9 000
Upplupna styrelsearvoden	22 000	6 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 044	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	89 945	80 689
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	151 433	121 191

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

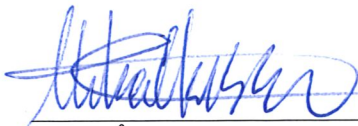
Under räkenskapsåret 2020-2021 kommer de träpaneler som finns på fasaden att målas till en kostnad av ca 29 000kr.



Styrelsens underskrifter

Lindesberg 29/8 -2020

Ort och datum



Mikael Åkesson



Evalill Modig



Kerstin Ribblom



Erik Ragnarsson



Malin Eliasson

Min revisionsberättelse har lämnats 14/9 2020



Åsa Axell

Revisor

BoRevision AB

Riksbyggen Brf Lindesbergshus 4

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Riksbyggen Brf Lindesbergshus 4 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 Brf Lindesbergshus nr 4, org.nr. 777100-1885

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Brf Lindesbergshus nr 4 för räkenskapsåret 2019-07-01 -- 2020-06-30.

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 30 juni 2020 och av dess finansiella resultat 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.

Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar mina uttalanden ovan vill jag fästa uppmärksamhet på klassificeringen av föreningens skulder till kreditinstitut i årsredovisningen. Föreningen har lån som klassificeras som långfristiga men förfaller inom ett år från balansdagen och som därmed är kortfristiga.

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. 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 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 Riksbyggen Brf Lindesbergshus nr 4 för räkenskapsåret 2019-07-01 -- 2020-06-30 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:

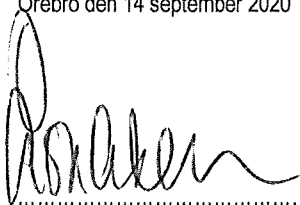
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

Örebro den 14 september 2020



Åsa Axell
BoRevision i Sverige AB