

Årsredovisning

2019-07-01 – 2020-06-30

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Ramboberget
Org nr: 716402-6259



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Ramboberget får
härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret
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.

Föreningen har sitt säte i Norrköpings kommun.

Årets resultat är ca 4 133 tkr bättre än föregående år. Detta beror till största dels på att underhållskostanderna är ca 4 000 tkr lägre jämfört med föregående år.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 349% till 446%.

I resultatet ingår avskrivningar med 840 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 876 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Gammalflyet 1 och Jordflyet 1 i Norrköpings Kommun. På fastigheterna finns byggnader med 73 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1989/1990. Fastigheternas adress är Rambogatan 373-439 i Norrköping.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

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

Lägenhetsfördelning

2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k.	Summa
5	19	32	17	73

Dessutom tillkommer

Garage	P-platser
24	52

Total tomtarea 9 907 m²

Total bostadsarea 7 265 m²

Årets taxeringsvärde 101 892 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 101 892 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Norrköping. 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: Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 357 tkr och planerat underhåll för 255 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 5 743 tkr för de närmaste 10 åren. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 577 tkr, samt en extra avsättning på 500 tkr..

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Byte av minimasters låghus	2009/2010
Byte av garageportar	2010/2011
Byte av balkongdörrar	2015/2016
Byt värmeväxlare	2015/2016
Byte ventiler och termostater	2015/2016
Tvättstugeutrustning	2016/2017
Byte av balkongdörrar	2016/2017
Belysning tvättstuga	2017/2018
Byte av takfläktar	2018/2019
RBO (byte av hissar, vindskivor och hänggrännor)	2018/2019
Asfaltering, byte av P-skyltar och papperskorgar	2018/2019
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	2018/2019

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Husropp utvändigt	255 tkr

Planerat underhåll för nästkommande år

Beskrivning	Belopp i tkr
OVK	48 tkr
Byte lysrörsarmatur 4 st	17 tkr
Planteringsytor	26 tkr
Diverse lös utrustning på tomt	43 tkr
Låssystem	606 tkr

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Utsedd av	Mandat t.o.m. årstämma
Marianne Ekholm	Ordförande	Stämman	2020
Anders Jacobsson	Sekreterare	Stämman	2021
Helen Holmlund	Vice ordförande	Stämman	2021
Agnetha Lundahl	Ledamot	Stämman	2020
Oscar Ek	Ledamot	Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Utsedd av	Mandat t.o.m. årstämma
Malin Qvist	Stämman	2021
Niklas Lindvall	Stämman	2021
Anna Löf	Stämman	2020
Alisa Kazlagic	Riksbyggen	

Revisor och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Utsedd av
Marita Karlsson	Förtroendevald revisor	Stämman
KPMG AB	Auktoriserad revisor	Stämman

Revisorssuppleanter	Utsedd av
Mikael Lundmark	Stämman

Valberedning	Utsedd av
Andreas Åhländer, sammankallande	Stämman
Glenn Falkhäll	Stämman

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

Medlemsinformation

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 116 personer. Utöver ovanstående personer är Riksbyggen medlem utan bostadsrättsinnehav.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2018-07-01 då den sänktes med 8,7 %.

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

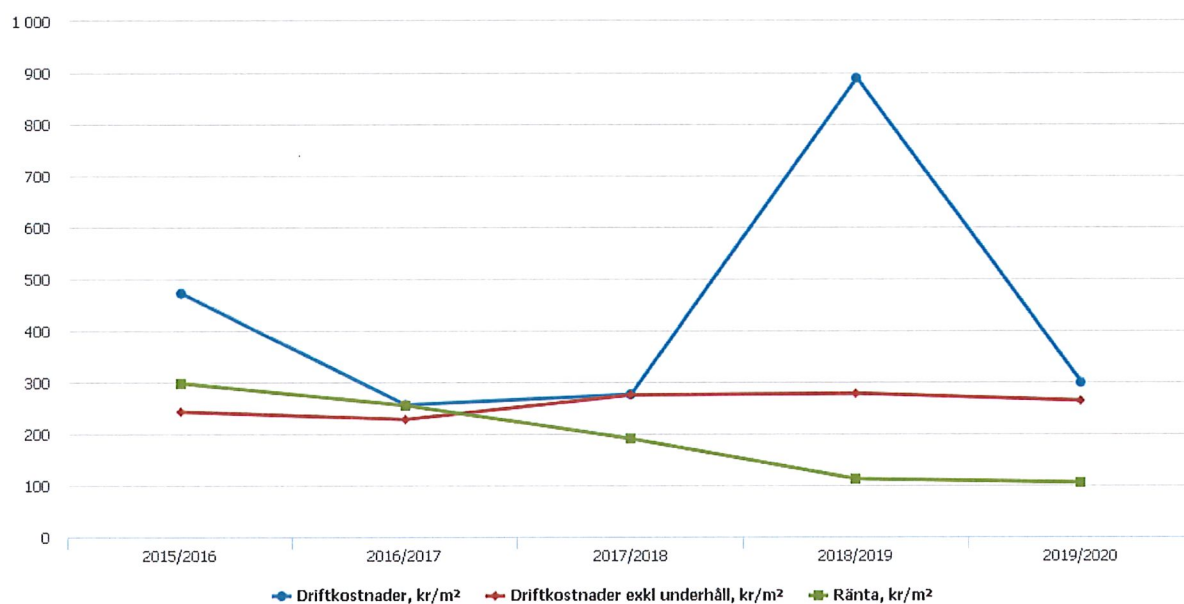
Årsavgiften för 2019/2020 uppgick i genomsnitt till 761 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 10 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 6 st.)

 Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016
Nettoomsättning	5 688	5 688	6 211	6 209	6 210
Resultat efter finansiella poster	1 036	-3097	1 214	753	-1 169
Balansomslutning	66 469	66 198	69 814	69 279	69 286
Soliditet %	21	20	23	22	20
Likviditet %	446	349	588	581	368
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	761	761	834	834	834
Driftkostnader, kr/m ²	299	889	276	256	472
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	264	278	275	228	243
Ränta, kr/m ²	105	112	190	255	298
Underhållsfond, kr/m ²	535	421	931	854	799
Lån, kr/m ²	7 094	7 185	7 266	7 344	7 332



Årsavgiftsnivå för bostäder kr/m², driftkostnad kr/m², ränta kr/m², underhållsfond kr/m² och lån kr/m² har bostadsarea som beräkningsgrund.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	8 287 993	3 061 550	4 774 202	-3 097 118
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut		500 000	-500 000	
Disposition enl. årsstämmobeslut			-3 097 118	3 097 118
Reservering underhållsfond		577 000	-577 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-255 065	255 065	
Årets resultat				1 036 171
Vid årets slut	8 287 993	3 883 485	855 149	1 036 171

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	1 677 084
Extra reservering till underhållsfond	-500 000
Årets resultat	1 036 171
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-577 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	255 065
Summa	1 891 320

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Extra reservering till underhållsfonden	-1 000 000
Att balansera i ny räkning i kr	891 320

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	5 687 990	5 688 211
Övriga rörelseintäkter	Not 3	19 943	45 266
Summa rörelseintäkter		5 707 933	5 733 477
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-2 175 806	-6 457 666
Övriga externa kostnader	Not 5	-804 817	-747 754
Personalkostnader	Not 6	-109 852	-104 542
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-840 241	-854 890
Summa rörelsekostnader		-3 930 715	-8 164 852
Rörelseresultat		1 777 218	-2 431 375
Finansiella poster			
Ränteintäkter	Not 8	24 344	146 976
Räntekostnader	Not 9	-765 391	-812 719
Summa finansiella poster		-741 047	-665 743
Resultat efter finansiella poster		1 036 171	-3 097 118
Resultat före skatt		1 036 171	-3 097 118
Årets resultat		1 036 171	-3 097 118

Balansräkning

Belopp i kr		2020-06-30	2019-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	58 553 377	59 393 618
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		58 553 377	59 393 618
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	1 110 000	1 110 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 110 000	1 110 000
Summa anläggningstillgångar		59 663 377	60 503 618
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		10 902	260
Övriga fordringar		18 187	4 871
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	273 197	288 501
Summa kortfristiga fordringar		302 286	293 632
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	6 502 850	5 401 027
Summa kassa och bank		6 502 850	5 401 027
Summa omsättningstillgångar		6 805 136	5 694 659
 Summa tillgångar		66 468 513	66 198 277

Balansräkning

Belopp i kr		2020-06-30	2019-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		8 287 993	8 287 993
Fond för yttre underhåll		3 883 484	3 061 550
Summa bundet eget kapital		12 171 477	11 349 543
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		855 149	4 774 202
Årets resultat		1 036 171	-3 097 118
Summa fritt eget kapital		1 891 320	1 677 084
Summa eget kapital		14 062 797	13 026 626
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	50 879 143	51 539 143
Summa långfristiga skulder		50 879 143	51 539 143
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	660 000	660 000
Leverantörsskulder		245 035	214 484
Skatteskulder		9 058	5 262
Övriga skulder	Not 16	240	820
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	612 241	751 941
Summa kortfristiga skulder		1 526 574	1 632 507
Summa eget kapital och skulder		66 468 513	66 198 277

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	2091
<i>Markanläggningar</i>			
P-platser 1 & 2	Linjär	10	2027/2028
Lekutrustning	Linjär	Färdigavskriven	
Betongplatta	Linjär	5	2023
<i>Anslutningsavgifter</i>			
Bredband	Linjär	Färdigavskriven	
<i>Inventarier</i>			
Utemöbler	Linjär	Färdigavskriven	2019

 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	5 528 640	5 528 641
Hyrer, garage	66 000	66 000
Hyrer, p-platser	93 600	93 600
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-250	0
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	0	-30
Summa nettoomsättning	5 687 990	5 688 211

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Övriga ersättningar	18 317	19 228
Fakturerade kostnader	360	2 880
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-22	0
Återvunna fordringar	1 288	2 686
Övriga rörelseintäkter	0	327
Försäkringsersättningar	0	20 145
Summa övriga rörelseintäkter	19 943	45 266

Not 4 Driftkostnader

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Underhåll	-255 065	-4 434 532
Reparationer	-357 187	-375 768
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-111 237	-107 441
Försäkringspremier	-98 617	-90 874
Kabel- och digital-TV	-243 469	-239 019
Återbäring från Riksbyggen	0	10 700
Systematiskt brandskyddsarbete	-5 868	-1 016
Obligatoriska besiktningar	-20 900	-64 976
Snö- och halkbekämpning	-7 771	-24 874
Förbrukningsinventarier	-33 178	-21 750
Vatten	-226 558	-249 399
Fastighetsel	-139 271	-163 952
Uppvärmning	-545 364	-582 243
Sophantering och återvinning	-111 741	-112 523
Förvaltningsarvode drift	-19 579	0
Summa driftkostnader	-2 175 806	-6 457 666



Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Förvaltningsarvode administration	-698 505	-677 583
IT-kostnader	-13 138	-6 031
Arvode, yrkesrevisorer	-23 050	-16 875
Övriga förvaltningskostnader	-42 273	-14 812
Kreditupplysningar	-450	-5 006
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-20 376	-17 428
Telefon och porto	0	-2 994
Medlems- och föreningsavgifter	-5 475	-5 475
Bankkostnader	-1 550	-1 550
Summa övriga externa kostnader	-804 817	-747 754

Not 6 Personalkostnader

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Lön till kollektivanställda	-6 000	0
Styrelsearvoden	-21 000	-21 000
Sammanträdesarvoden	-37 170	-43 313
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-16 250	-17 520
Övriga kostnadsersättningar	-9 500	-2 533
Sociala kostnader	-19 932	-20 176
Summa personalkostnader	-109 852	-104 542

Föreningen har inga anställda, enbart arvoderad personal.

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Avskrivning Byggnader	-806 766	-807 259
Avskrivning Markanläggningar	-33 475	-33 475
Avskrivning Maskiner och inventarier	0	-14 156
Summa skrivningar av materiella anläggningstillgångar	-840 241	-854 890

Not 8 Ränteintäkter

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Ränteintäkter från likviditetsplacering	24 333	39 741
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	11	675
Ränteintäkter från andelsutdelning Intresseförening	0	106 560
Summa ränteintäkter	24 344	146 976



Not 9 Räntekostnader

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-765 142	-812 228
Övriga räntekostnader	-249	-491
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-765 391	-812 719

Not 10 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2020-06-30	2019-06-30
Vid årets början		
Byggnader	68 585 300	68 585 300
Mark	1 093 700	1 093 700
Anslutningsavgifter	381 847	381 847
Markanläggning	792 000	628 500
	70 852 847	70 689 347
Årets anskaffningar		
Markanläggning	0	163 500
	0	163 500
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	70 852 847	70 852 847

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Byggnader	-8 462 657	-7 655 398
Anslutningsavgifter	-381 847	-381 847
Markanläggning	-614 725	-581 250
	-9 459 229	-8 618 495
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-806 766	-807 259
Årets avskrivning markanläggningar	-33 475	-33 475
	-840 241	-840 734
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-10 299 470	-9 459 229
Akkumulerade upp- och nedskrivningar		
Ingående nedskrivningar	-2 000 000	-2 000 000
	-2 000 000	-2 000 000
Restvärde enligt plan vid årets slut	58 553 377	59 393 618

Varav

Byggnader	57 315 877	58 122 643
Mark	1 093 700	1 093 700
Markanläggningar	143 800	177 275

Taxeringsvärden

Bostäder	101 200 000	101 200 000
Lokaler	692 000	692 000
Totalt taxeringsvärde	101 892 000	101 892 000
<i>varav byggnader</i>	<i>69 646 000</i>	<i>69 646 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>32 246 000</i>	<i>32 246 000</i>

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2020-06-30	2019-06-30
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	202 166	202 166
	202 166	202 166
Årets anskaffningar		
Inventarier och verktyg	0	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	202 166	202 166
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-202 166	-188 010
	-202 166	-188 010
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	0	-14 156
	0	-14 156
Ackumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	0	-202 166
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	0	-202 166
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	0
Varav		
Inventarier och verktyg	0	0

Not 12 Långfristiga värdepappersinnehav

	2020-06-30	2019-06-30
2 220 Garantikapitalbevis á 500 kronor i Intresseföreningen	1 110 000	1 110 000
Summa långfristiga värdepappersinnehav	1 110 000	1 110 000

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-06-30	2019-06-30
Upplupna ränteintäkter	6 167	18 330
Förutbetalda försäkringspremier	49 760	48 857
Förutbetalt förvaltningsarvode	176 338	172 914
Förutbetald kabel-tv-avgift	40 300	24 262
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	631	15 953
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	8 185
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	273 197	288 501

Not 14 Kassa och bank

	2020-06-30	2019-06-30
Bankmedel	0	4 804 598
Transaktionskonto	6 502 850	596 429
Summa kassa och bank	6 502 850	5 401 027

Not 15 Skulder till kreditinstitut

	2020-06-30	2019-06-30
Inteckningslån	51 539 143	52 199 143
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-660 000	-660 000
Långfristig skuld vid årets slut	50 879 143	51 539 143

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,14%	2021-01-30	7 793 860	0	0	7 793 860
STADSHYPOTEK	1,43%	2021-09-30	1 460 162	0	300 000	1 160 162
STADSHYPOTEK	1,66%	2022-09-30	5 271 055	0	260 000	5 011 055
STADSHYPOTEK	1,69%	2023-01-30	7 793 858	0	0	7 793 858
STADSHYPOTEK	1,47%	2023-09-30	5 497 553	0	0	5 497 553
STADSHYPOTEK	1,40%	2024-01-30	7 768 860	0	100 000	7 668 860
STADSHYPOTEK	1,03%	2025-03-01	16 613 795	0	0	16 613 795
Summa			52 199 143	0	660 000	51 539 143

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 660 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 2 640 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 48 239 143 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Enligt lånespecifikationen ovan finns ett lån med villkorsändringsdag under år 2020/2021. Detta lån ska normalt redovisas som kortfristig skuld. Föreningen har emellertid valt att redovisa detta lån som långfristigt, förutom den del som är planerad att amorteras under 2020/2021. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånet inte kommer att omsättas/förlängas.

 Om lånet skulle redovisas som kortfristig skuld skulle det ge en felaktig bild av föreningens likviditet.

Not 16 Övriga skulder

	2020-06-30	2019-06-30
Avräkning hyror och avgifter	240	820
Summa övriga skulder	240	820

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-06-30	2019-06-30
Upplupna sociala avgifter	8 514	8 514
Upplupna räntekostnader	58 612	79 381
Upplupna elkostnader	9 653	11 033
Upplupna vattenavgifter	0	21 592
Upplupna värmekostnader	17 285	15 545
Upplupna kostnader för renhållning	7 000	12 237
Upplupna revisionsarvoden	18 300	13 000
Upplupna styrelsearvoden	25 800	25 800
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	27 270	126 599
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	439 806	438 240
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	612 241	751 941

Not 18 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2020-06-30	2019-06-30
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckning	62 645 000	62 645 000
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

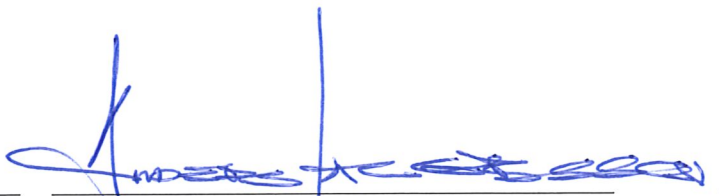
Styrelsens underskrifter

Norrköping 2020-10-01

Ort och datum



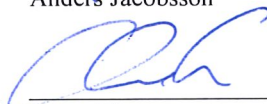
Marianne Ekholm



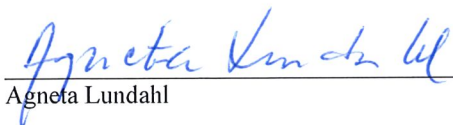
Anders Jacobsson



Helen Holmlund



Oscar Ek

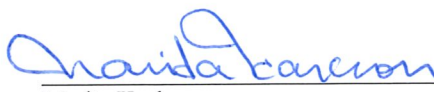


Agneta Lundahl

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-10-20



KPMG AB
Johan Hebbäck
Auktoriserad revisor



Marita Karlsson
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Ramboberget, org. nr 716402-6259

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Ramboberget 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 räkenskapsåret 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 upp-lyser, 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. 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 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

Jag har utfört 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 Ramboberget för räkenskapsåret 2019-07-01—2020-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 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 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.

Norrköping den 20 oktober 2020

KPMG AB



Johan Hedbäck

Auktoriserad revisor



Marita Karlsson

Förtroendevald revisor