

Årsredovisning

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Sandbypark
Org nr: 716402-7653

2019-07-01 – 2020-06-30



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Noter	12



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Sandbypark 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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1982-11-12. Nuvarande stadgar registrerades 2017-01-20. Föreningen har sitt säte i Norrköpings kommun.

Årets resultat är 81 tkr bättre än föregående år vilket främst beror på lägre drift- och personalkostnader.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 273% till 328%.

I resultatet ingår avskrivningar med 480 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 271 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Sandbyhov 31 i Norrköpings kommun. På fastigheten finns 2 byggnader med 38 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 2005. Fastighetens adress är Sandbyhovsgatan 8-10 i Norrköping.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar.

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

Lägenhetsfördelning

2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	Summa
8	20	10	38

Dessutom tillkommer:

Förråd	Kallgarage	P-platser
8	25	16

Total bostadsarea: 3 144 m²

Total lokalarea: 66 m²

Årets taxeringsvärde 52 993 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 52 993 000 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.

Föreningen har ingått följande avtal

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning och administration	Riksbyggen
Fastighetsskötsel	HSB Boservice
Hisservice	Otis AB
Kabel-TV	Com Hem AB

Föreningen är delaktig i Blommelunds Samfällighetsförening tillsammans med 78 villor och ytterligare en bostadsrättsförening i området. Samfälligheten förvaltar en gemensamhetsanläggning som omfattar gator, belysning och rörledningar inom området.

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 10 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i mars 2020 och visar på ett underhållsbehov på 854 tkr för de närmaste 10 åren. Avsättning till underhållsfonden för verksamhetsåret har skett med 253 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Gårdar och grönanläggningar	2011
Huskroppar	2011
Hissar	2012
Ventilation	2012
Tvättstugor	2012
Relining av stående köksstammar	2016/2017
Målning av fasad	2017/2018

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Utsedd av	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Sven Asséus	Ordförande	Stämman	2021
Lena Ekerbring	Sekreterare	Stämman	2020
Barbro Palm	Vice ordförande	Stämman	2020
Mattias Hallström	Ledamot	Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Utsedd av	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Berit Petersson	Stämman	2021
Anders Grentzelius	Stämman	2020
Elin Gunnarsson	Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Utsedd av
Katarina Klerung	Föreningsvald revisor
KPMG AB	Auktoriserad revisor

Revisorssuppleanter	Utsedd av
Lillemor Tholerud	Stämman
KPMG AB	Stämman

Valberedning	Utsedd av
Rolf Joelsson	Sammanställande
Rolf Jonsson	Stämman



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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den 3 december 2019 meddelade Högsta förvaltningsdomstolen dom i ett mål avseende den momsmässiga hanteringen av el, vatten m.m. som tillhandahålls genom individuell mätning och debitering (IMD). Domen innebär att moms ska debiteras och redovisas för försäljningar av el, vatten m.m. när försäljningen sker genom IMD. Högsta förvaltningsdomstolens dom innebär att Skatterättsnämndens förhandsbesked från våren 2019 inte längre gäller. Redovisningskravet gäller retroaktivt från mars 2018 och innebär att moms ska läggas på debiteringar från och med detta datum om de avser el, vatten, gas m.m. som inte ingår i hyran/årsavgiften.

Det finns fortfarande en del oklarheter angående vad som får räknas med i avdragsgill ingående moms, och hur avdragsgill ingående moms ska beräknas i de fall som samma abonnemang används både för individuell och gemensam förbrukning, t.ex. vatten. Skatteverket har påtalat att de ska komma ut med praktisk information om hur förvaltare ska hantera detta under tidigt 2020. Föreningen har upplyst Skatteverket om att Föreningen håller att se över sin historiska försäljning av el, vatten och andra nyttigheter och att föreningen avser att upprätta momsredovisning avseende IMD så fort detta är möjligt.

Kostnadsmässigt kommer momsen troligen inte att påverka föreningens ekonomi annat än marginellt eftersom den avdragsgilla ingående momsen, i stort sett bör vara lika stor som den utgående momsen.

Medlemsinformation

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 58 personer. Utöver ovanstående personer är Riksbyggen medlem utan bostadsrättsinnehav.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2018-07-01 då den höjdes med 3 %.

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

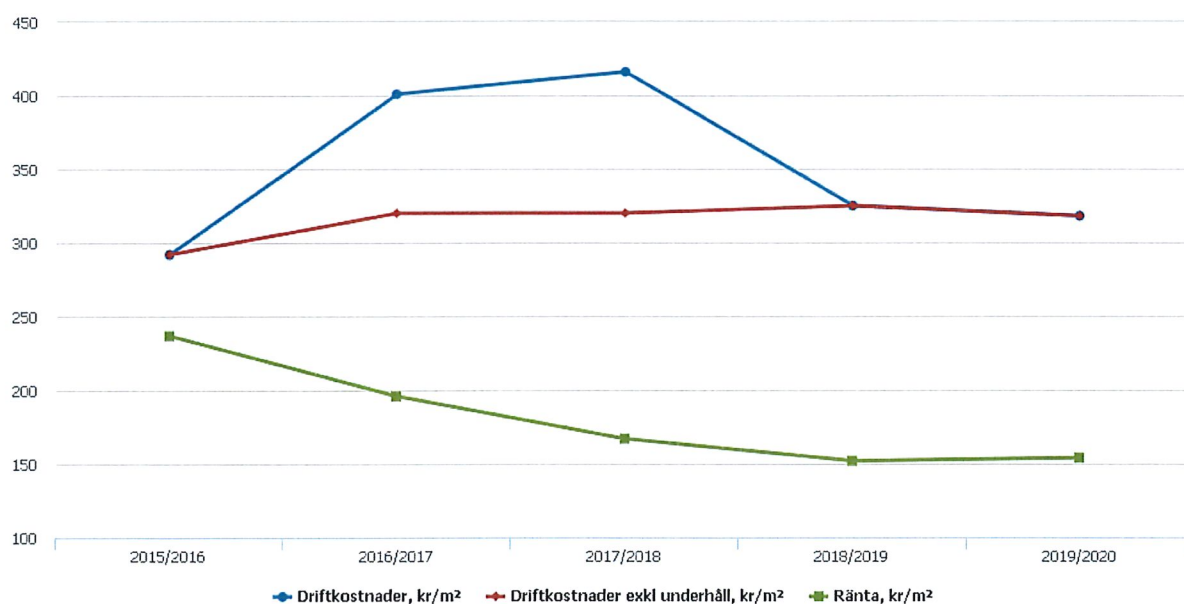
Årsavgiften för 2019/2020 uppgick i genomsnitt till 862 kr/m²/år.

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

 Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016
Nettoomsättning	2 980	2 987	2 858	2 863	2 713
Resultat efter finansiella poster	792	711	272	256	335
Balansomslutning	55 185	55 583	56 469	59 708	54 969
Soliditet %	52	50	48	45	49
Likviditet %	328	273	210	143	298
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	862	862	837	837	821
Driftkostnader, kr/m ²	318	325	416	401	292
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	318	325	320	320	292
Ränta, kr/m ²	154	149	167	196	237
Underhållsfond, kr/m ²	738	659	580	597	600
Lån, kr/m ²	7 888	8 221	8 455	8 550	8 644



Årsavgiftsnivå för bostäder kr/m² har bostadsarea som beräkningsgrund.

Driftkostnad kr/m², ränta kr/m², underhållsfond kr/m² och lån kr/m² har samtliga bostadsarea + lokalarea som beräkningsgrund.

Handwritten signature

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	24 740 000	2 115 397	469 052	710 634
Disposition enl. årsstämmobeslut			710 634	-710 634
Reservering underhållsfond		253 000	-253 000	
Årets resultat				791 787
Vid årets slut	24 740 000	2 368 397	926 686	791 787

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	1 179 686
Årets resultat	791 787
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-253 000
Summa	1 718 473

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr	1 718 473
--	------------------

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	2 979 790	2 986 912
Övriga rörelseintäkter	Not 3	17 214	19 823
Summa rörelseintäkter		2 997 004	3 006 735
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-1 020 059	-1 044 578
Övriga externa kostnader	Not 5	-176 769	-178 502
Personalkostnader	Not 6	-50 946	-133 154
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-479 593	-479 673
Summa rörelsekostnader		-1 727 367	-1 835 907
Rörelseresultat		1 269 637	1 170 828
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	16 218	19 037
Räntekostnader		-494 068	-479 364
Summa finansiella poster		-477 850	-460 194
Resultat efter finansiella poster		791 787	710 634
Resultat före skatt		791 787	710 634
 Årets resultat		791 787	710 634

Balansräkning

Belopp i kr		2020-06-30	2019-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	50 221 460	50 688 320
Inventarier, verktyg och installationer	Not 10	140 067	152 800
Pågående ny- och ombyggnation, fiber		180 900	0
Summa materiella anläggningstillgångar		50 542 427	50 841 120
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	19 000	19 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		19 000	19 000
Summa anläggningstillgångar		50 561 427	50 860 120
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		2 515	560
Övriga fordringar		10 029	3 123
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	107 271	108 923
Summa kortfristiga fordringar		119 815	112 606
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	4 504 225	4 610 752
Summa kassa och bank		4 504 225	4 610 752
Summa omsättningstillgångar		4 624 039	4 723 358
 Summa tillgångar		55 185 467	55 583 479

Balansräkning

Belopp i kr		2020-06-30	2019-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		24 740 000	24 740 000
Fond för yttre underhåll		2 368 397	2 115 397
Summa bundet eget kapital		27 108 397	26 855 397
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		926 686	469 052
Årets resultat		791 787	710 634
Summa fritt eget kapital		1 718 473	1 179 686
Summa eget kapital		28 826 870	28 035 083
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	24 949 173	25 819 173
Summa långfristiga skulder		24 949 173	25 819 173
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	370 000	569 800
Leverantörsskulder		71 850	69 709
Skatteskulder		5 618	3 642
Övriga skulder	Not 15	514 618	632 546
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	447 338	453 526
Summa kortfristiga skulder		1 409 424	1 729 223
 Summa eget kapital och skulder		55 185 467	55 583 479

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år	Slutår
Byggnader	Linjär	120	2125
<i>Standardförbättringar</i>			
LED-belysning	Linjär	10	2023
<i>Installationer</i>			
Installationer gemensam el (IMD)	Linjär	15	2031
<i>Inventarier</i>			
Möbler	Linjär	5	Färdigavskriven

 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	2 710 776	2 710 774
Hyror, lokaler	7 200	7 200
Hyror, garage	120 000	120 400
Hyror, p-platser	45 000	45 000
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-4 000	-2 439
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-7 127	-9 750
Elavgifter	107 941	115 727
Summa nettoomsättning	2 979 790	2 986 912

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Administrationsavgift gemensam el (IMD)	11 400	11 425
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	5 814	8 218
Inkassoavgifter	0	180
Summa övriga rörelseintäkter	17 214	19 823

Not 4 Driftkostnader

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Reparationer	-9 676	-36 614
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-63 632	-61 656
Vägavgifter	-38 192	-19 096
Försäkringspremier	-47 324	-44 468
Kabel- och digital-TV	-20 863	-49 004
Återbäring från Riksbyggen	0	4 600
Serviceavtal	-4 882	0
Obligatoriska besiktningar	-3 098	-9 483
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	-100
Snö- och halkbekämpning	-10 514	-15 000
Förbrukningsmaterial	-4 011	-10 201
Vatten	-88 189	-78 163
Fastighetsel	-175 413	-181 204
Uppvärmning	-337 636	-369 614
Sophantering och återvinning	-23 428	-33 143
Förvaltningsarvode drift	-193 201	-141 433
Summa driftkostnader	-1 020 059	-1 044 578



Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Förvaltningsarvode administration	-140 722	-117 778
Arvode, yrkesrevisorer	-18 625	-20 300
Övriga förvaltningskostnader	-3 017	-6 285
Kreditupplysningar	0	-450
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-5 132	-8 708
Telefon och porto	-3 972	-19 611
Medlems- och föreningsavgifter	-2 850	-2 850
Bankkostnader	-2 450	-2 520
Summa övriga externa kostnader	-176 769	-178 502

Not 6 Personalkostnader

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Styrelsearvoden	-35 000	-35 000
Sammanträdesarvoden	-3 420	-66 033
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-6 495	-8 997
Sociala kostnader	-6 031	-23 124
Summa personalkostnader	-50 946	-133 154

Föreningen har inga anställda, endast arvoderad personal.

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Avskrivning Byggnader	-449 310	-449 390
Avskrivningar Standardförbättringar	-17 550	-17 550
Avskrivning Installationer	-12 733	-12 733
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-479 593	-479 673

Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Ränteintäkter från likviditetsplacering	16 218	17 320
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	0	26
Andelsutdelning Intresseföreningen Riksbyggen	0	1 824
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	16 218	19 170



Not 9 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2020-06-30	2019-06-30
Vid årets början		
Byggnader	52 382 000	52 382 000
Mark	3 000 000	3 000 000
Standardförbättringar	175 500	175 500
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	55 557 500	55 557 500

Ackumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-4 763 880	-4 314 490
Standardförbättringar	-105 300	-87 750
	-4 869 180	-4 402 240

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-449 310	-449 390
Årets avskrivning standardförbättringar	-17 550	-17 550
	-466 860	-466 940

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-5 336 040	-4 869 180
Restvärde enligt plan vid årets slut	50 221 460	50 688 320

Varav

Byggnader	47 168 810	47 618 120
Mark	3 000 000	3 000 000
Standardförbättringar	52 650	70 200

Taxeringsvärden

Bostäder	52 000 000	52 000 000
Lokaler	993 000	993 000

Totalt taxeringsvärde

	52 993 000	52 993 000
<i>varav byggnader</i>	<i>38 495 000</i>	<i>38 495 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>14 438 000</i>	<i>14 438 000</i>



Not 10 Inventarier, verktyg och installationer
 Anskaffningsvärden

	2020-06-30	2019-06-30
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	19 595	19 595
Installationer	191 000	191 000
	210 595	210 595
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-19 595	-19 595
Installationer	-38 200	-25 466
	-57 795	-45 061
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer	-12 733	-12 733
	-12 733	-12 733
Ackumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-19 595	-19 595
Installationer	-50 933	-38 199
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-70 528	-57 794
Restvärde enligt plan vid årets slut	140 067	152 800
Varav		
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer	140 067	152 800

Not 11 Långfristiga värdepappersinnehav

	2020-06-30	2019-06-30
38 Garantikapitalbevis á 500 kr i Intresseföreningen	19 000	19 000
Summa långfristiga värdepappersinnehav	19 000	19 000

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-06-30	2019-06-30
Upplupna ränteintäkter	7 748	8 846
Förutbetalda försäkringspremier	23 375	23 949
Förutbetalt förvaltningsarvode	35 542	34 819
Förutbetald kabel-tv-avgift	5 278	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	35 328	41 309
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	107 271	108 923


 Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 13 Kassa och bank

	2020-06-30	2019-06-30
Bankmedel Collector	917 919	911 260
Bankmedel SBAB	2 909 257	3 198 600
Transaktionskonto	677 048	500 892
Summa kassa och bank	4 504 225	4 610 752

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-06-30	2019-06-30
Inteckningslån	25 319 173	26 388 973
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-370 000	-569 800
Långfristig skuld vid årets slut	24 949 173	25 819 173

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	0,95%	Rörligt	7 366 480	500 000	6 866 480
SWEDBANK	3,44%	2020-05-03	199 800	199 800	0
SWEDBANK	2,50%	2026-05-25	4 098 677	0	4 098 677
SWEDBANK	2,20%	2028-06-21	6 948 888	210 000	6 738 888
SWEDBANK	2,20%	2028-06-21	7 775 128	160 000	7 615 128
Summa			26 388 973,00	1 069 800,00	25 319 173

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 370 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 1 480 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 23 469 173 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 en 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 15 Övriga skulder

	2020-06-30	2019-06-30
Övriga skulder	514 146	632 546
Skuld för moms	140	0
Skuld sociala avgifter och skatter	332	0
Summa övriga skulder	514 618	632 546

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-06-30	2019-06-30
Upplupna sociala avgifter	20 000	24 000
Upplupna räntekostnader	56 478	58 981
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	15 313
Upplupna elkostnader	11 734	12 043
Upplupna värmekostnader	7 964	8 081
Upplupna revisionsarvoden	18 000	16 500
Upplupna styrelsearvoden	62 398	75 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19 096	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	251 668	243 608
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	447 338	453 526

Not 17 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar

	2020-06-30	2019-06-30
Fastighetsinteckningar	30 747 000	30 747 000
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

PA

Styrelsens underskrifter

Norrköping 2020-09-14

Ort och datum



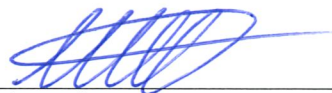
Sven Asséus



Barbro Palm



Lena Ekerbring



Mattias Hallström

Vår revisionsberättelse har lämnats den 16 september 2020



KPMG AB
Johan Hedbäck
Auktoriserad revisor



Katarina Klerung
Föreningsvald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Sandbypark, org. nr 716402-7653

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Sandbypark 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 att utföra 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 att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Sandbypark 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 förtlöpande 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 försumelse 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 16 september 2020

KPMG AB



Johan Hedbäck

Auktoriserad revisor

Norrköping 2020-09-25



Katarina Klerung

Förtroendevald revisor