

Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

Riksbyggen BRF Kaveldunet
Org nr: 769624-1277



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen BRF
Kaveldunet 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 2017-05-02. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-11-15 och nuvarande stadgar registrerades 2017-05-04.

Föreningen har sitt säte i Strömstad kommun.

Årets resultat efter fondförändringar visar ett underskott på -73 197 kr. Driftskostnaderna i föreningen har ökat jämfört med föregående år främst beroende på ökade kostnader för reparationer och förvaltningskostnader.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 345% till 286%.

I resultatet ingår avskrivningar med 412 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 385 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Kaveldunet 2 i Strömstad kommun. På fastigheten finns en byggnad med 18 lägenheter uppförd. Byggnaden är uppförd 2013. Fastighetens adress är Tångenvägen 12 och 14 i Strömstad.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam
Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

2 rum och kök	8
3 rum och kök	2
4 rum och kök	8

Dessutom tillkommer

Carport	6
Antal p-platser	12

Total tomtarea	1 435 m ²
Total bostadsarea	1 558 m ²

Årets taxeringsvärde	25 600 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	25 600 000 kr

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

Föreningen har ingått följande avtal**Leverantör****Avtal**

Riksbyggen	Fastighetsförvaltning
Kone	Hisservice
Fortum	El
Telia	Kabel-TV, bredband, telefoni
Curator	Låssystem

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 32 tkr och planerat underhåll för 0 tkr.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inga standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Under året har en underhållsplan upprättats för föreningen. Den visar på ett underhållsbehov på 704 tkr för de närmaste 9 åren. Den genomsnittliga kostnaden per år för föreningen ligger på 78 tkr (50 kr/kvm). Avsättning till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 46 tkr (30 kr/kvm).

Föreningen planerar att utföra nedanstående underhåll.**Planerat underhåll****År**

Ventilationskanaler	2022
Målning träpanel	2023
OVK-besiktning	2025

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

Styrelse**Ordinarie ledamöter****Uppdrag****Mandat t.o.m ordinarie stämma**

Torbjörn Hansson	Ordförande	2021
Stefan Strömvall	Ledamot	2022
Geir Morken	Ledamot	2021
Anders Lindqvist	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter**Uppdrag****Mandat t.o.m ordinarie stämma**

Jonny Steen	Suppleant	2021
Roland Appelgren	Suppleant	2022
Andreas Andreasson	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer**Ordinarie revisorer****Uppdrag**

RevisorsCentrum i Skövde AB, Staffan Jansson	Auktoriserad revisor
--	----------------------

Valberedning

Kurt Karlsson
Maria Zenovon

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 27 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 3 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 4 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 26 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2017-04-01 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 754 kr/m²/år.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 343	1 346	1 348	1 317	1 297
Resultat efter finansiella poster	-27	37	-163	-138	-218
Årets resultat	-27	37	-163	-138	-218
Resultat exklusive avskrivningar	385	449	249	274	194
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	339	408	208	233	153
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	30	26	26	26	26
Soliditet %	69	69	69	69	69
Likviditet %	286	345	219	179	114
Lån, kr/m ²	10 346	10 426	10 488	10 551	10 611

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	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	37 440 000	242 000	-1 367 081	36 699
Disposition enl. årsstämmobeslut			36 699	-36 699
Reservering underhållsfond		46 000	-46 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		0	0	
Årets resultat				-27 209
Vid årets slut	37 440 000	288 000	-1 376 381	-27 209

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 330 381
Årets resultat	-27 209
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-46 000
Summa	-1 403 590

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 1 403 590**

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

5

Resultaträkning

Belopp i kr		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 343 159	1 346 345
Övriga rörelseintäkter	Not 3	10 723	6 884
Summa rörelseintäkter		1 353 882	1 353 229
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-477 769	-452 896
Övriga externa kostnader	Not 5	-258 085	-216 286
Personalkostnader	Not 6	-9 834	-7 565
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-411 983	-411 983
Summa rörelsekostnader		-1 157 671	-1 088 730
Rörelseresultat		196 212	264 500
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	2 592
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 220	1 955
Räntekostnader och liknande resultatposter		-225 641	-232 347
		-223 421	-227 800
Resultat efter finansiella poster		-27 209	36 699
Årets resultat		-27 209	36 699

Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	51 361 070	51 773 052
Summa materiella anläggningstillgångar		51 361 070	51 773 052
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 9	27 000	27 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		27 000	27 000
Summa anläggningstillgångar		51 388 070	51 800 052
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 10	1 137	1 137
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	35 804	26 582
Summa kortfristiga fordringar		36 941	27 719
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 12	1 261 942	957 683
Summa kassa och bank		1 261 942	957 683
Summa omsättningstillgångar		1 298 883	985 402
Summa tillgångar		52 686 953	52 785 454

Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		37 440 000	37 440 000
Fond för yttre underhåll		288 000	242 000
Summa bundet eget kapital		37 728 000	37 682 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 376 381	-1 367 080
Årets resultat		-27 209	36 699
Summa fritt eget kapital		-1 403 590	-1 330 381
Summa eget kapital		36 324 410	36 351 619
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	15 907 750	16 148 000
Summa långfristiga skulder		15 907 750	16 148 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	211 400	96 000
Leverantörsskulder		70 719	2 916
Övriga skulder		3 012	3 366
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	169 662	183 553
Summa kortfristiga skulder		454 793	285 835
Summa eget kapital och skulder		52 686 953	52 785 454

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	120
Fiberanslutning	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen 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	1 175 437	1 175 436
Hyror, p-platser	76 800	73 200
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-2 439	-4 800
Vattenavgifter	28 309	31 228
Elavgifter	65 052	71 281
Summa nettoomsättning	1 343 159	1 346 345

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Övriga ersättningar	3 031	4 444
Fakturerade kostnader	0	540
Övriga rörelseintäkter	7 692	1 900
Summa övriga rörelseintäkter	10 723	6 884

Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Reparationer	-31 709	-4 856
Försäkringspremier	-10 999	-10 776
Kabel- och digital-TV	-23 538	-23 544
Återbäring från Riksbyggen	0	1 700
Serviceavtal	-4 821	-7 502
Obligatoriska besiktningar	-46 777	-15 409
Snö- och halkbekämpning	0	-525
Förbrukningsinventarier	-1 519	-4 194
Vatten	-95 121	-86 161
Fastighetsel	-102 238	-114 317
Uppvärmning	-136 026	-128 029
Sophantering och återvinning	-25 021	-24 783
Förvaltningsarvode drift	0	-34 500
Summa driftskostnader	-477 769	-452 896

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Förvaltningsarvode administration	-126 233	-83 585
Hyra p-platser	-98 256	-96 996
IT-kostnader	-8 985	-5 613
Arvode, yrkesrevisor	-13 175	-11 844
Övriga förvaltningskostnader	-4 857	-6 483
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-2 121	-7 675
Kontorsmateriel	-990	0
Medlems- och föreningsavgifter	-846	-846
Bankkostnader	-1 923	-2 244
Övriga externa kostnader	-700	-1 000
Summa övriga externa kostnader	-258 085	-216 286

Not 6 Personalkostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Styrelsearvoden	-8 000	-6 000
Sociala kostnader	-1 834	-1 565
Summa personalkostnader	-9 834	-7 565

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Avskrivning Byggnader	-406 983	-406 983
Avskrivning Anslutningsavgifter	-5 000	-5 000
Summa av- och nedskrivningar av materiella och anläggningstillgångar	-411 983	-411 983

Not 8 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Byggnader	47 922 193	47 922 193
Tomtmark	6 277 807	6 277 807
Anslutningsavgifter	45 000	45 000
	54 245 000	54 245 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	54 245 000	54 245 000
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-2 441 948	-2 034 965
Anslutningsavgifter	-30 000	-25 000
	-2 471 948	-2 059 965
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-406 983	-406 983
Årets avskrivning anslutningsavgifter	-5 000	-5 000
	-411 983	-411 983
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-2 883 931	-2 471 948
Restvärde enligt plan vid årets slut	51 361 070	51 773 052
Varav		
Byggnader	45 073 263	45 480 245
Mark	6 277 807	6 277 807
Anslutningsavgifter	10 000	15 000
Taxeringsvärden		
Bostäder	25 600 000	25 600 000
Totalt taxeringsvärde	25 600 000	25 600 000
<i>varav byggnader</i>	<i>20 400 000</i>	<i>20 400 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>5 200 000</i>	<i>5 200 000</i>

Not 9 Andelar i intresseföretag

	2020-12-31	2019-12-31
Garantikapital i Intresseföreningen	27 000	27 000
Summa andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	27 000	27 000

Not 10 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	1 137	1 137
Summa övriga fordringar	1 137	1 137

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	20 153	10 999
Förutbetalda kabel-tv-avgift	3 911	3 924
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3 530	3 471
Förutbetalda leasingavgifter	8 210	8 188
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	35 804	26 582

Not 12 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Bankmedel	761 736	659 515
Transaktionskonto	500 206	298 167
Summa kassa och bank	1 261 942	957 683

Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån	16 119 150	16 244 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-211 400	-96 000
Långfristig skuld vid årets slut	15 907 750	16 148 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,35%	2022-09-30	4 704 000,00	0,00	96 000,00	4 608 000,00
SWEDBANK	1,18%	2025-06-18	5 770 000,00	0,00	0,00	5 770 000,00
SWEDBANK	1,14%	2025-09-25	5 770 000,00	0,00	28 850,00	5 741 150,00
Summa			16 244 000,00	0,00	124 850,00	16 119 150,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 211 400 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 845 600 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 15 062 150 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	6 769	9 319
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	1 375
Upplupna elkostnader	27 843	22 620
Upplupna värmekostnader	0	24 416
Upplupna revisionsarvoden	12 500	8 200
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	5 022
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	122 550	112 601
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	169 662	183 553

Not Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	27 000 000	27 000 000

Styrelsens underskrifter

Ulrömstad 2021-04-21

Ort och datum

Geir Morken

Geir Morken

Stefan Strömvall

Stefan Strömvall

Torbjörn Hansson

Torbjörn Hansson

Anders Lindqvist

Anders Lindqvist

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-05-03

RevisorsCentrum i Skövde AB

Staffan Jansson

Staffan Jansson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Kaveldunet
Org.nr 769624-1277

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Kaveldunet 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och 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 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

Våra 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 våra 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 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, 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.



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 Kavedunet för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar 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 och 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 vi 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 vår professionella 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.

Skövde den 3 maj 2021

RevisorsCentrum i Skövde AB



Staffan Jansson
Auktoriserad revisor

Riksbyggen BRF Kaveldunet

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Riksbyggen BRF Kaveldunet 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

