

Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

RB BRF Grössbyn
Org nr: 716444-0393



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Grössbyn 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 1 546 514 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1986-06-15. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1987-09-17 och nuvarande stadgar registrerades 2020-11-05.

Föreningen har sitt säte i Stenungsund kommun.

Årets resultat uppgår till 202 tkr vilket är i linje med föregående år på 230 tkr.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 491% till 146%.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, detta klassificeras i årsredovisningen som ett kortfristigt lån (enligt RevU-18). Föreningens likviditet exklusive detta kortfristiga lån har förändrats under året från 491% till 366%.

I resultatet ingår avskrivningar med 77 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 279 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Grössbyn 1:69 i Stenungsunds kommun. På fastigheten finns 7 byggnader med 16 lägenheter uppförda. Fastighetens adress är Åsenvägen 1-31 i Ucklum.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar.

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

Lägenhetsfördelning

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

Dessutom tillkommer	Antal
Antal garage	9
Antal p-platser	14 varav 5 är gästparkering

Total tomtarea	4 159 m ²
Total bostadsarea	1 176 m ²
Total lokalarea	140 m ²

Årets taxeringsvärde	12 611 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	12 611 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Bohus-Älvsborg. 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

Föreningen är delaktig i Samfälligheten Grössbyns vägsamfällighetsförening. Samfälligheten förvaltar skötsel av gångvägar och gemensamma grönytor.

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 29 tkr och planerat underhåll för 70 tkr.

Underhållsplan: Föreningen har upprättat en underhållsplan som sträcker sig från år 2020 och 50 år framåt. För de närmaste 9 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 8 605 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 956 tkr (727 kr/m²).

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Rengöring och behandling av samtliga tak	2014
Byte av system för tv-mottagning	2014
Rensning av brunnar	2014
Kontroll och underhåll av luftvärmefläktar	2014
Centralbyte	2016
Stamspolning, luftvärmepump, balkong, altandörr	2018

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Byte av befintliga stolplampor	24 tkr
Målningsarbeten	46 tkr

Planerat underhåll

Kontroll och underhåll av värmepannor

Kontroll av takbeläggning

Ev byte av ytterdörrar

Fönster

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Johnny Ottosson	Ordförande	2021
Alice Olofsson	Sekreterare	2021
Karin Hörnfeldt	Ledamot	2021
Lennart Theliander	Ledamot Riksbyggen	2021

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Daniel Johansson	Suppleant	2021
Lina Koncilja	Suppleant	2021
Louise Hansson	Suppleant Riksbyggen	2021

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Revisionscentrum i Skövde AB	Auktoriserad revisor	2021

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har nya stadgar registrerats. I övrigt 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 18 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 3 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 3 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 18 personer.

Årsavgifterna höjdes senast 2020-01-01 med 5%.

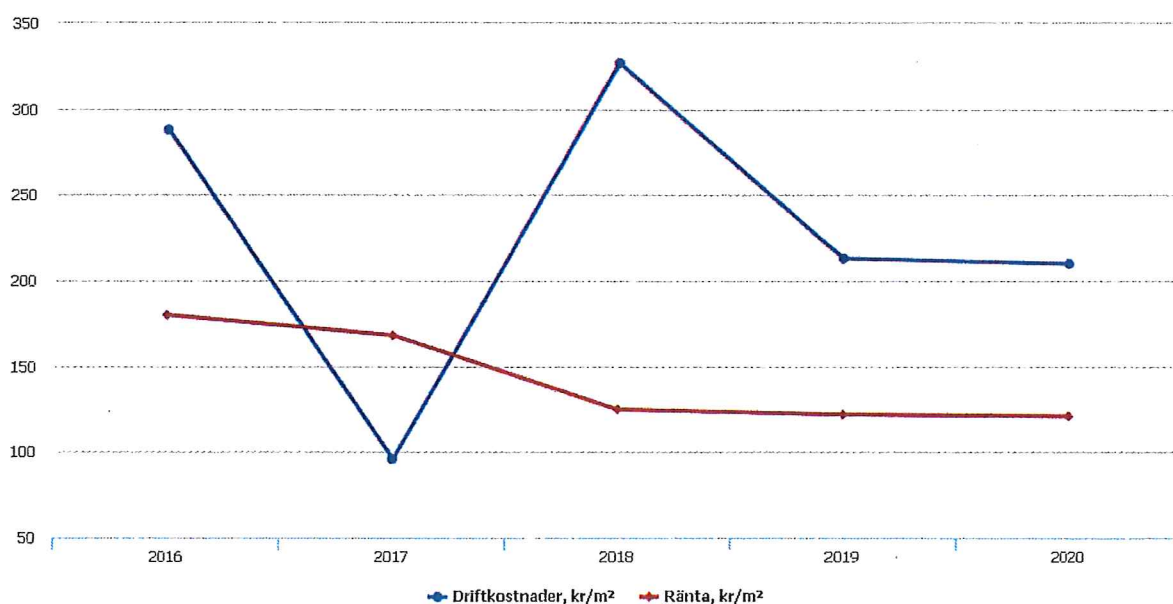
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 3,0 % från och med 2020-01-01.

Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 689 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 2 st.) 

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	840	802	803	804	802
Resultat efter finansiella poster	202	230	63	306	43
Balansomslutning	9 010	8 687	8 559	8 533	8 334
Soliditet %	16	14	12	11	8
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	146	491	393	435	257
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	366	-	-	-	-
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	689	657	657	657	656
Driftkostnader, kr/m ²	210	213	327	96	288
Ränta, kr/m ²	121	122	125	168	180
Lån, kr/m ²	5 472	5 537	5 603	5 668	5 725



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 av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen. *R*

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	420 000	499 015	88 130	229 971
Disposition enl. årsstämmobeslut			229 971	-229 971
Reservering underhållsfond		250 000	-250 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-69 944	69 944	
Årets resultat				201 608
Vid årets slut	420 000	679 071	138 045	201 608

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	318 101
Årets resultat	201 608
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-250 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	69 944
Summa	339 654

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr	339 654
--	----------------

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	839 748	802 016
Övriga rörelseintäkter	Not 3	2 903	4 727
Summa rörelseintäkter		842 651	806 743
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-276 865	-280 680
Övriga externa kostnader	Not 5	-82 408	-56 851
Personalkostnader	Not 6	-45 203	-25 975
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-77 114	-53 095
Summa rörelsekostnader		-481 590	-416 601
Rörelseresultat		361 061	390 141
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10	18
Räntekostnader och liknande resultatposter		-159 213	-160 188
Summa finansiella poster		-159 203	-160 170
Resultat efter finansiella poster		201 858	229 971
Årets resultat		201 858	229 971

Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	7 574 596	7 405 752
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	53 334	58 667
Summa materiella anläggningstillgångar		7 627 929	7 464 419
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	26 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		26 000	2 000
Summa anläggningstillgångar		7 653 929	7 466 419
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		1 436	-127
Övriga fordringar		182	182
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	34 300	12 753
Summa kortfristiga fordringar		35 918	12 808
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 12	1 320 106	1 207 634
Summa kassa och bank		1 320 106	1 207 634
Summa omsättningstillgångar		1 356 024	1 220 442
Summa tillgångar		9 009 954	8 686 861

Balansräkning

Belopp i kr	2020-12-31	2019-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	420 000	420 000	
Fond för yttre underhåll	679 071	499 015	
Summa bundet eget kapital	1 099 071	919 015	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	138 045	88 130	
Årets resultat	201 608	229 971	
Summa fritt eget kapital	339 654	318 101	
Summa eget kapital	1 438 725	1 237 116	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	6 641 414	7 201 122
Summa långfristiga skulder		6 641 414	7 201 122
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut (amorteringar samt omförhandlingar lån)	Not 13	559 708	86 112
Leverantörsskulder		217 534	44 210
Skatteskulder	Not 14	20 621	16 431
Övriga skulder		9 315	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	122 637	101 870
Summa kortfristiga skulder		929 815	248 623
Summa eget kapital och skulder		9 009 954	8 686 861

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år, förutom den delen av föreningens långfristiga skulder som är föremål för omförhandling inom 12 månader från räkenskapsårets utgång. Dessa redovisas fr.o.m. 2020 som kortfristig skuld. Jämförelseårets siffror har inte räknats om.

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	200
Värme/kylanläggning	Linjär	10
Garageport	Linjär	10
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	810 672	772 056
Hyror, bostäder	5 208	7 600
Hyror, garage	23 868	22 360
Summa nettoomsättning	839 748	802 016

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Övriga ersättningar	2 366	4 186
Fakturerade kostnader	360	360
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-3	1
Övriga rörelseintäkter	180	180
Summa övriga rörelseintäkter	2 903	4 727

Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Underhåll	-69 944	-6 942
Reparationer	-28 925	-53 938
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-57 690	-53 566
Arrendeavgifter	-13 600	-10 400
Försäkringspremier	-16 728	-33 767
Snö- och halkbekämpning	-3 475	-8 500
Drift och förbrukning, övrigt	-400	0
Förbrukningsinventarier	-45 447	-26 984
Fordons- och maskinkostnader	-1 785	-1 540
Fastighetsel	-19 340	-22 583
Sophantering och återvinning	-18 342	-18 668
Förvaltningsarvode drift	-1 190	-43 793
Summa driftskostnader	-276 865	-280 680

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Förvaltningsarvode administration	-35 746	-35 642
Arvode, yrkesrevisor	-9 375	-8 000
Övriga förvaltningskostnader	-5 258	-3 882
Kreditupplysningar	-225	-180
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-3 312	-4 186
Kontorsmateriel	-9 889	-1 371
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-3 755	0
Medlems- och föreningsavgifter	-1 252	0
Bankkostnader	-2 295	-2 590
Övriga externa kostnader	-11 300	-1 000
Summa övriga externa kostnader	-82 408	-56 851

Not 6 Personalkostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Lön till kollektivanställda	-16 845	0
Styrelsearvoden	-20 000	-20 000
Pensionskostnader	-741	0
Sociala kostnader	-7 617	-5 975
Summa personalkostnader	-45 203	-25 975

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Avskrivning Byggnader	-47 718	-47 718
Avskrivning Anslutningsavgifter	-24 063	0
Avskrivningar tillkommande utgifter	0	-43
Avskrivning Installationer	-5 333	-5 333
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-77 114	-53 095

Not 8 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Byggnader	9 543 681	9 543 681
Tillkommande utgifter	335 606	335 606
	9 879 287	9 879 287
Årets anskaffningar		
Anslutningsavgift	240 625	0
	240 625	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	10 119 912	9 879 287

Accumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-2 137 929	-2 090 211
Tillkommande utgifter	-335 606	-335 563
	-2 473 535	-2 425 774
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-47 718	-47 718
Årets avskrivning anslutningsavgifter	-24 062	0
Årets avskrivning tillkommande utgifter	0	-43
	-71 780	-47 761
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-2 545 316	-2 473 535
Restvärde enligt plan vid årets slut	7 574 596	7 405 752

Varav

Byggnader	7 358 033	7 405 752
Anslutningsavgifter	216 562	0
Tillkommande utgifter	0 <i>h</i>	0

Taxeringsvärden

Bostäder	7 964 000	7 964 000
Lokaler	143 000	143 000
Småhus	4 504 000	4 504 000
Totalt taxeringsvärde	12 611 000	12 611 000
<i>varav byggnader</i>	<i>9 481 000</i>	<i>9 481 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>3 130 000</i>	<i>3 130 000</i>

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	36 276	36 276
Installationer	80 000	80 000
	116 276	116 276
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	116 276	116 276
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-36 276	-36 276
Installationer	-21 333	-16 000
	-57 609	-52 276
Årets avskrivningar		
Installationer	-5 333	-5 333
	-5 333	-5 333
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-36 276	-36 276
Installationer	-26 666	-21 333
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-62 942	-57 609
Restvärde enligt plan vid årets slut	53 334	58 667
Varav		
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer	53 334	58 667

Not 10 Aktier och andelar i intresseföretag

	2020-12-31	2019-12-31
48 st garantikapitalbevis á 500 kr i intresseförening Riksbyggen	24 000	0
Andra långfristiga värdepappersinnehav	2 000	0
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	26 000	0

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	34 300	12 753
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	34 300	12 753

Not 12 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Handkassa	5 000	0
Bankmedel	344 655	341 126
PlusGiro	8 000	0
Transaktionskonto	962 451	866 509
Summa kassa och bank	1 320 106	1 207 634

Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån	7 201 122	7 287 234
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-559 708	-
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	0	-86 112
Långfristig skuld vid årets slut	6 641 414	7 201 122

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	2,15%	2021-06-23	645 820,00	0,00	86 112,00	559 708,00
SWEDBANK	2,29%	2023-01-25	5 856 414,00	0,00	0,00	5 856 414,00
SWEDBANK	1,52%	2025-01-24	785 000,00	0,00	0,00	785 000,00
Summa			7 287 234,00	0,00	86 112,00	7 201 122,00

*Senast kända räntesatser

Resterande skuld 6 641 414 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen. 

Not 14 Skatteskulder

	2020-12-31	2019-12-31
Skatteskulder	10 550	2 122
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	57 690	55 658
Debiterad preliminärskatt	-47 619	-41 349
Summa skatteskulder	20 621	16 431

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	33 654	32 598
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	15 614	0
Upplupna elkostnader	1 698	3 155
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 682	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	66 989	66 117
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	122 637	101 870

Not Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	9 523 000	9 523 000

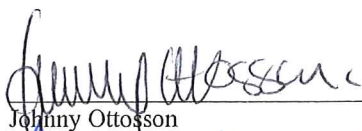
Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

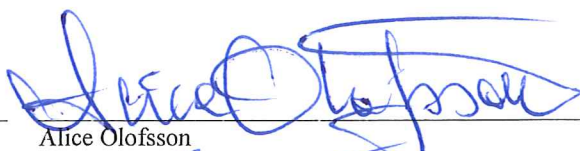
Styrelsens underskrifter

UCCCM 11/4.

Ort och datum


Johnny Ottosson


Karin Hörnfeldt


Alice Olofsson


Lennart Theliander

Vår revisionsberättelse har lämnats 11/5 2021

Revisorscentrum i Skövde AB


Anders Karlsson
Auktoriserad revisor

RB BRF Grössbyn

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RB BRF Grössbyn 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 Bostadsrättsförening Grössbyn

Org.nr 716444-0393

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Grössbyn 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 *Det registrerade revisionsbolagets ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Vi anser att de revisionsbevis jag 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 på 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

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 på 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 på 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

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 Grönsby för år 2020 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 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 11 maj 2021

Revisorscentrum i Skövde AB



Anders Karlsson
Auktoriserad revisor