

Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

Mariebo 3 Mariestrand
Org nr: 769614-5031



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Noter.....	10

Bilagor

Styrelsens ord



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Mariebo 3 Mariestrand
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.

Föreningen har sitt säte i Umeå kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år. Förändringen beror främst på minskade underhållskostnader.

Driftkostnaderna i föreningen har ökat jämfört med föregående år.

Antagen budget för kommande verksamhetsår är fastställd och har full kostnadstäckning.

I resultatet ingår avskrivningar med 467 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 134 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 219% till 15%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 2 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 219% till 15%.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Vingslaget 6 i Umeå Kommun. På fastigheten finns 3 byggnader med 50 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2008. Fastighetens adress är Mariehemsvägen 140-146.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	17
3 rum och kök	19
4 rum och kök	14

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	1
Antal Carport	30
Antal p-platser	22

Total tomtarea 8 475 m²

Total bostadsarea 3 778 m²

Årets taxeringsvärde 69 800 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 69 800 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Södra Västerbotten. 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: 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 154 tkr och planerat underhåll för 222 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades senast 2020 och visar på ett underhållsbehov på 513 tkr per år för de närmaste 10 åren. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 413 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Installationer	221 928 ²⁰²⁴

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lage Arvidsson	Ordförande	
Ylva Semelius	Sekreterare	
Elina Axelsson	Vice ordförande	
Marianne Brush	Ledamot	
Fredrik Persson (Riksbyggen)	Ledamot	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Inga-Lis Åström	Suppleant	
Kurt Lennart Olofsson	Suppleant	
Joakim Jansson (Riksbyggen)	Suppleant	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad Revisor	
Kenneth Ekström	Förtroendevald revisor	
Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Kristina Lundqvist		

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 73 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 72 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2014-01-01 då den höjdes med 4,0 %.

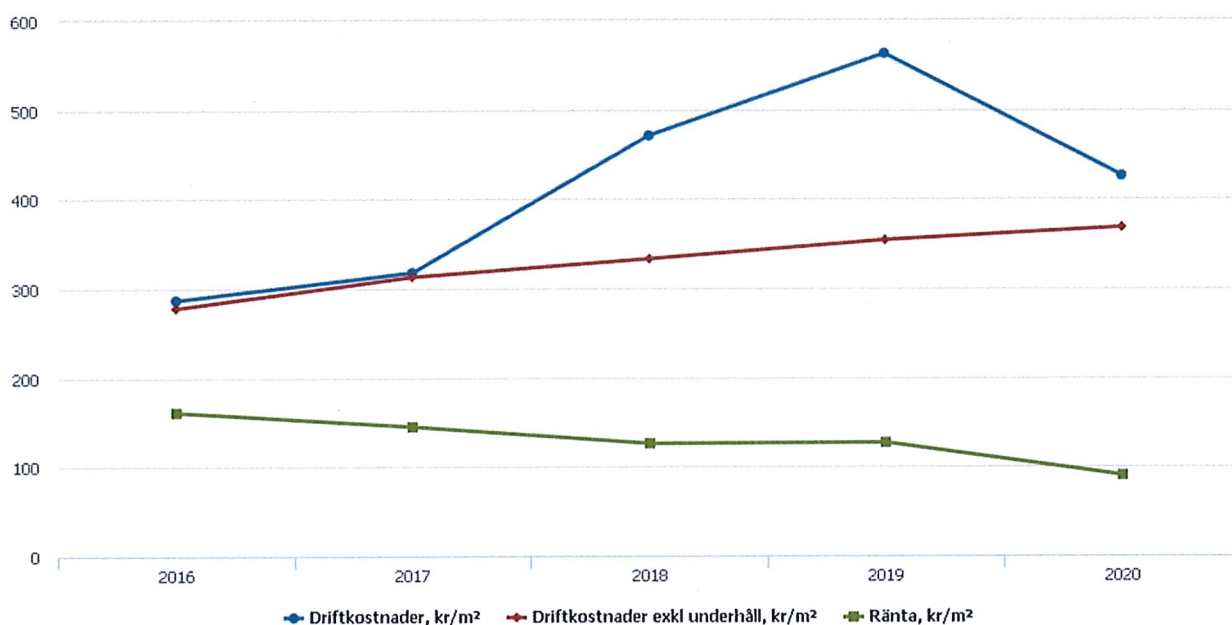
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 780 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	3 335	3 340	3 293	3 287	3 272
Resultat efter finansiella poster	667	-21	300	811	884
Soliditet %	50	49	47	47	46
Driftkostnader, kr/m ²	426	563	471	318	287
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	368	354	333	313	278
Ränta, kr/m ²	90	127	126	145	161



Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen. [↗](#)

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivnings-fond	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	32 920 000	0	0	921 777	-890 558	-21 491
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					-21 491	21 491
Reservering underhållsfond				413 000	-413 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-221 928	221 928	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						666 842
Vid årets slut	32 920 000	0	0	1 112 849	-1 103 121	666 842

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-912 049
Årets resultat	666 842
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-413 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	221 928
Summa	-436 279

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 436 279**

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	3 334 861	3 339 939
Övriga rörelseintäkter	Not 3	183 272	151 009
Summa rörelseintäkter		3 518 133	3 490 948
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 610 658	-2 125 672
Övriga externa kostnader	Not 5	-346 207	-360 974
Personalkostnader	Not 6	-86 770	-92 368
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-466 853	-473 153
Summa rörelsekostnader		-2 510 487	-3 052 166
Rörelseresultat		1 007 645	438 782
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	7 200
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	436	10 497
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-341 239	-477 970
Summa finansiella poster		-340 803	-460 273
Resultat efter finansiella poster		666 842	-21 491
Årets resultat		666 842	-21 491

Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	64 451 713	64 918 566
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		64 451 713	64 918 566
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 13	75 000	75 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		75 000	75 000
Summa anläggningstillgångar		64 526 713	64 993 566
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	15 660	4 677
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	150 151	74 076
Summa kortfristiga fordringar		165 811	78 753
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	2 467 938	2 416 611
Summa kassa och bank		2 467 938	2 416 611
Summa omsättningstillgångar		2 633 749	2 495 364
Summa tillgångar		67 160 463	67 488 930

Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		32 920 000	32 920 000
Fond för yttre underhåll		1 112 849	921 777
Summa bundet eget kapital		34 032 849	33 841 777
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 103 121	-890 558
Årets resultat		666 842	-21 491
Summa fritt eget kapital		-436 279	-912 049
Summa eget kapital		33 596 570	32 929 728
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	16 160 328	33 420 656
Summa långfristiga skulder		16 160 328	33 420 656
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	16 794 836	589 672
Leverantörsskulder	Not 18	73 993	95 568
Skatteskulder	Not 19	56 449	54 993
Övriga skulder	Not 20	-3 665	-780
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	481 951	399 093
Summa kortfristiga skulder		17 403 564	1 138 546
Summa eget kapital och skulder		67 160 463	67 488 930 

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 skuld som är föremål för omförhandling inom 12 månaders 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	120
Markinventarier	Linjär	5

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	2 946 516	2 946 516
Hyror, p-platser	198 960	198 960
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-13 987	-9 284
Elavgifter	203 372	203 747
Summa nettoomsättning	3 334 861	3 339 939

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Kabel-tv-avgifter	138 000	138 000
Övriga ersättningar	16 573	6 643
Fakturerade kostnader	0	180
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-2	-1
Återvunna fordringar	378	0
Övriga rörelseintäkter	28 323	6 187
Summa övriga rörelseintäkter	183 272	151 009

Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Underhåll	-221 928	-787 037
Reparationer	-153 682	-48 309
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-71 450	-69 975
Försäkringspremier	-50 839	-49 769
Kabel- och digital-TV	-142 512	-141 000
Återbäring från Riksbyggen	0	3 300
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-630
Serviceavtal	-6 858	-6 813
Obligatoriska besiktningar	-10 849	-1 691
Bevakningskostnader	-6 160	-7 275
Snö- och halkbekämpning	-60 770	-80 910
Drift och förbrukning, övrigt	-16 371	-10 346
Förbrukningsinventarier	-26 760	-43 283
Vatten	-151 992	-138 598
Fastighetsel	-248 789	-313 877
Uppvärmning	-301 553	-318 986
Sophantering och återvinning	-73 323	-67 708
Förvaltningsarvode drift	-66 824	-42 765
Summa driftskostnader	-1 610 658	-2 125 672

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Förvaltningsarvode administration	-301 209	-325 913
Arvode, yrkesrevisorer	-15 625	-15 625
Övriga förvaltningskostnader	-4 414	-9 188
Kreditupplysningar	-225	-1 065
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-11 054	-1 628
Telefon och porto	-1 200	-1 200
Medlems- och föreningsavgifter	-4 000	-4 000
Bankkostnader	-680	-805
Övriga externa kostnader	-7 800	-1 550
Summa övriga externa kostnader	-346 207	-360 974

Not 6 Personalkostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Styrelsearvoden	-37 800	-34 500
Sammanträdesarvoden	-39 623	-38 548
Övriga personalkostnader	0	-6 300
Sociala kostnader	-9 347	-13 020
Summa personalkostnader	-86 770	-92 368

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

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Avskrivning Byggnader	-466 853	-466 853
Avskrivning Markanläggningar	0	-6 300
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-466 853	-473 153

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	7 200
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	7 200

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	396	10 497
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	40	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	436	10 497

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-341 233	-477 268
Övriga räntekostnader	-6	-702
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-341 239	-477 970

Not 11 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Byggnader	54 933 000	54 933 000
Mark	13 567 000	13 567 000
Markanläggning	31 500	31 500
	68 531 500	68 531 500
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	68 531 500	68 531 500

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Byggnader	-3 581 434	-3 114 581
Markanläggningar	-31 500	-25 200
	-3 612 934	-3 139 781
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-466 853	-466 853
Årets avskrivning markanläggningar	-6 300	-6 300
	-473 153	-473 153
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-4 086 087	-3 612 934

Restvärde enligt plan vid årets slut

Varav	64 451 713	64 918 566
Byggnader	50 884 713	51 351 566
Mark	13 567 000	13 567 000
Markanläggningar	0	0

Taxeringsvärden

Bostäder	69 800 000	69 800 000
Totalt taxeringsvärde	69 800 000	69 800 000
<i>varav byggnader</i>	<i>50 000 000</i>	<i>50 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>19 800 000</i>	<i>19 800 000</i> [↗]

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	13 214	13 214
	13 214	13 214
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	13 214	13 214
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-13 214	-13 214
	-13 214	-13 214
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-13 214	-13 214
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-13 214	-13 214

Not 13 Aktier och andelar i intresseföretag

	2020-12-31	2019-12-31
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	75 000	75 000
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styda företag	75 000	75 000

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	0	4 677
Kundfordringar	15 660	0
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	15 660	4 677

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	59 259	50 576
Förutbetalt förvaltningsarvode	67 188	0
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	23 704	23 500
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	150 151	74 076

Not 16 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Bankmedel	132 953	132 557
Transaktionskonto	2 334 985	2 284 054
Summa kassa och bank	2 467 938	2 416 611

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån	32 955 164	34 010 328
Nästa års omsättning på långfristiga skulder till kreditinstitut	-16 200 000	0
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-594 836	-589 672
Långfristig skuld vid årets slut	16 160 328	33 420 656

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA	0,73%	2021-12-30	7 000 000,00	0,00	0,00	7 000 000,00
NORDEA	0,73%	2020-11-11	9 610 328,00	-9 000 000,00	610 328,00	0,00
NORDEA	1,28%	2021-11-17	9 400 000,00	0,00	200 000,00	9 200 000,00
NORDEA	1,00%	2024-11-20	8 000 000,00	0,00	194 836,00	7 805 164,00
NORDEA	0,81%	2025-10-15	0,00	9 000 000,00	50 000,00	8 950 000,00
Summa			34 010 328,00	0,00	1 055 164,00	32 955 164,00

*Senast kända räntesatser

Enligt lånespecifikationen ovan finns 2 lån med villkorsändringsdag under 2021, 16 200 000 kr, varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas. ☞

Not 18 Leverantörsskulder

	2020-12-31	2019-12-31
Leverantörsskulder	66 831	95 568
Ej reskontraförda leverantörsskulder	7 162	0
Summa leverantörsskulder	73 993	95 568

Not 19 Skatteskulder

	2020-12-31	2019-12-31
Skatteskulder	56 449	54 993
Summa skatteskulder	56 449	54 993

Not 20 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Skuld för moms	-3 788	0
Skuld sociala avgifter och skatter	123	0
Avräkning hyror och avgifter	0	-780
Summa övriga skulder	-3 665	-780

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	24 336	41 628
Upplupna driftskostnader	0	20 211
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	75 069	0
Upplupna elkostnader	28 605	31 749
Upplupna värmekostnader	38 146	40 897
Upplupna kostnader för renhållning	6 025	0
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	7 516	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	302 254	264 608
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	481 951	399 093

Not Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	38 968 000	38 968 000

Not Eventualförpliktelser

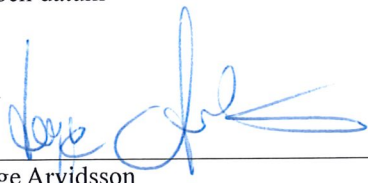
Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Styrelsens underskrifter

UMEA 2021 04 29
Ort och datum


Lage Arvidsson


Ylva Semelius


Elina Axelsson


Marianne Brush

Vår revisionsberättelse har lämnats den 6 maj - 2021

KPMG AB


Benjamin Henriksson
Auktoriserad revisor


Kenneth Ekström
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Mariebo 3, org. nr 769614-5031

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Mariebo 3 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.

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 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.

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. 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Vi har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisions-sed i Sverige. Vårt 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 Mariebo 3 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. 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.

Umeå den 6 maj - 2021

KPMG AB


Benjamin Henriksson
Auktoriserad revisor


Kenneth Ekström
Förtroendevald revisor