

Årsredovisning

2020-07-01 – 2021-06-30

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Hagelbössan
Org nr: 733600-1149



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

Bilagor (utgör ej föremål för revision)

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Hagelbössan får
härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret
2020-07-01 till 2021-06-30

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 1965-03-03. Nuvarande stadgar registrerades 2018-06-20. Föreningen har sitt säte i Västerviks kommun.

Årets resultat efter fondförändringar blev lägre än budgeterat p g a högre reparationskostnader.

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

I resultatet ingår avskrivningar med 1 125 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 417 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet. Antagen budget för kommande verksamhetsår är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Hagelbössan 3 i Västerviks kommun. På fastigheten finns sju byggnader med 119 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1968/1969. Fastighetens adress är Markörgatan 30-42 i Västervik. Taxeringsvärdet uppgår till 75 601 000 kr.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar.

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

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	Summa	Lokaler	Garage	P-platser
19	25	50	16	9	119	77	18	106

Total bostadsarea 9 344 m²

Total lokalarea 710 m²

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Västervik. 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	Fastighetsförvaltning
Telenor	Kabel-TV
Ternstedt	Ventilation

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 877 tkr (bl a del av ventilationsåtgärder och lekutrustning) och planerat underhåll för 468 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

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 inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer. Åtgärder enligt underhållsplan kan komma att tidigare- eller senareläggas beroende på behov. Avsättning till föreningens underhållsfond för verksamhetsåret sker med 849 tkr, vilket är den rekommenderade avsättningen enligt underhållsplanen.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Byte uc, kulvert och kallvattenledningar	2014/2016
Stambyte	2010/2012

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Ventilationsåtgärder (del av kostnad)	344 485
Byte garageport	23 300
Lekutrustning (del av kostnad)	100 000



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Rosita Ottosson	Ordförande	2021
Kjell Diener	Sekreterare	2022
Roland Lund	Vice ordförande	2022
Mona-Lisa Gunnarsson	Ledamot	2021
Roland Bergström	Ledamot Riksbyggen	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Per-Inge Malmgren	Suppleant	2021
Tobias Ottosson	Suppleant	2021
Oskar Ege	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB	Registrerat revisionsbolag
Ulrik Alvarsson	Förtroendevald revisor

Revisorssuppleant

Anita Lidén

Valberedning

Kristina Hagström
Lena Stjerna
Margareta Tegheim (sammankallande)

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Mot bakgrund av utbrottet av det nya coronaviruset Covid-19 följer föreningen händelseutvecklingen noga och vidtar åtgärder för att minimera eller eliminera påverkan på föreningens verksamhet. Föreningen har till dags dato inte märkt av någon betydande påverkan på verksamheten på grund av coronaviruset.

Särskild granskning av föreningen har skett avseende två punkter utan någon större anmärkning.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 144 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 28 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 23 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 149 personer. Utöver ovanstående personer är Riksbyggen medlem utan bostadsrättsinnehav.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 20 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 23 st).

Föreningens årsavgift ändrades 2020-07-01 då den höjdes med 3%.

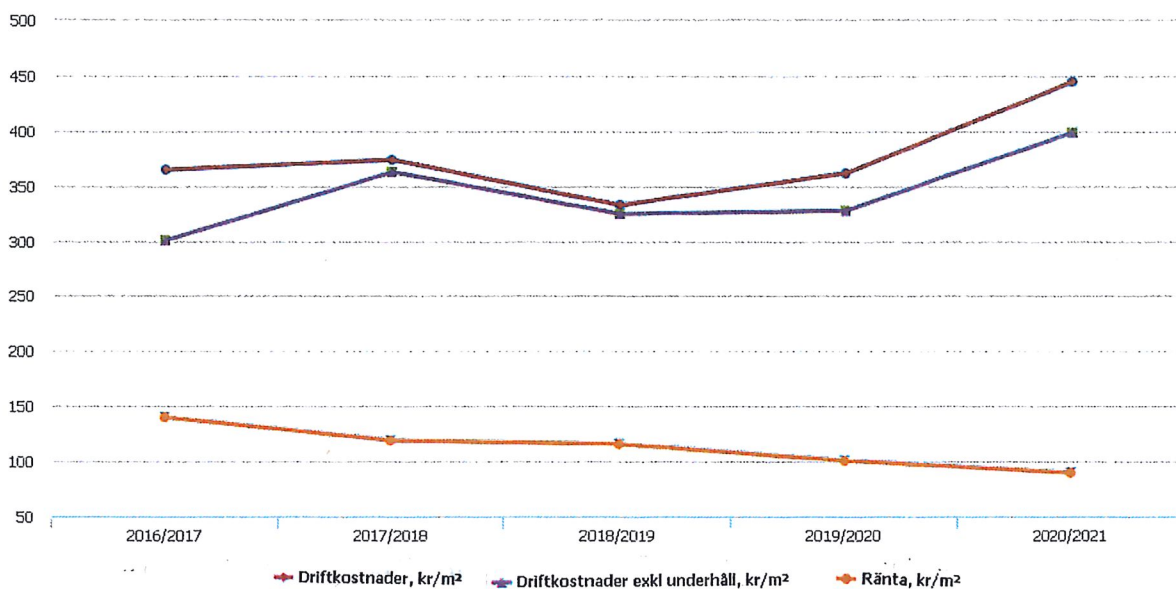
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften uppgår i genomsnitt till 815 kr/m²/år.



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017
Nettoomsättning	7 904	7 683	7 683	7 665	7 649
Resultat efter finansiella poster	292	902	1 087	619	457
Soliditet %	4	3	1	-1	-3
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	815	792	792	792	792
Driftkostnader, kr/m ²	445	362	333	374	365
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	399	328	325	363	301
Ränta, kr/m ²	90	101	116	119	140
Underhållsfond, kr/m ²	303	265	214	140	73
Lån, kr/m ²	3 635	3 737	3 840	3 945	4 053



Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	839 861	2 666 985	-3 120 229	902 245
Disposition enl. årsstämmobeslut			902 245	-902 245
Reservering underhållsfond		849 000	-849 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-467 785	467 785	
Årets resultat				291 586
Vid årets slut	839 861	3 048 200	-2 599 199	291 586

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-2 217 984
Årets resultat	291 586
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-849 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	467 785
Summa	-2 307 614

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **-2 307 614**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	7 904 168	7 683 562
Övriga rörelseintäkter	Not 3	87 800	120 398
Summa rörelseintäkter		7 991 968	7 803 960
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-4 478 610	-3 637 559
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 092 402	-1 022 051
Personalkostnader	Not 6	-113 708	-109 174
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 125 469	-1 125 471
Summa rörelsekostnader		-6 810 189	-5 894 255
Rörelseresultat		1 181 779	1 909 705
Finansiella poster			
Resultat från finansiella anläggningstillgångar	Not 8	17 136	0
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	1 980	8 849
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-909 309	-1 016 309
Summa finansiella poster		-890 193	-1 007 460
Resultat efter finansiella poster		291 586	902 245
Årets resultat		291 586	902 245

Balansräkning

Belopp i kr		2021-06-30	2020-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	34 365 251	35 470 619
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	60 305	80 407
Summa materiella anläggningstillgångar		34 425 556	35 551 025
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	178 500	178 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		178 500	178 500
Summa anläggningstillgångar		34 604 056	35 729 525
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		18 408	4 054
Övriga fordringar		7 680	22 747
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	64 392	74 575
Summa kortfristiga fordringar		90 480	101 376
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	4 402 998	3 964 582
Summa kassa och bank		4 402 998	3 964 582
Summa omsättningstillgångar		4 493 478	4 065 958
Summa tillgångar		39 097 534	39 795 483

Balansräkning

Belopp i kr		2021-06-30	2020-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		839 861	839 861
Fond för yttre underhåll		3 048 200	2 666 985
Summa bundet eget kapital		3 888 061	3 506 846
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 599 199	-3 120 229
Årets resultat		291 586	902 245
Summa fritt eget kapital		-2 307 614	-2 217 984
Summa eget kapital		1 580 448	1 288 862
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 16	23 760 276	36 543 768
Summa långfristiga skulder		23 760 276	36 543 768
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	12 782 996	1 030 000
Leverantörsskulder		49 800	8 557
Skatteskulder		17 620	16 324
Övriga skulder		48 063	9 162
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	858 331	898 811
Summa kortfristiga skulder		13 756 810	1 962 854
Summa eget kapital och skulder		39 097 534	39 795 484

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	Slutår
Byggnader	Linjär	50	2040
Tillkommande utgifter (ventilation)	Linjär	15	2021
Tillkommande utgifter (garage 1)	Linjär	33	2027
Tillkommande utgifter (garage 2)	Linjär	33	2030
Tillkommande utgifter (mopedgarage)	Linjär	33	2039
Tillkommande utgifter (stambyte)	Linjär	50	2063
Tillkommande utgifter (uc, kulvert mm)	Linjär	40	2056
Tillkommande utgifter (altaner)	Linjär	10	2025
Installationer (bokningssystem)	Linjär	10	2024

De tillgångar som är helt avskrivna finns inte med i förteckningen ovan. Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Årsavgifter, bostäder	7 619 076	7 397 256
Hyror, lokaler	50 871	50 661
Hyror, garage	97 920	97 740
Hyror, p-platser	151 800	152 280
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-2 464	-1 115
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-6 960	-7 560
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-6 075	-5 700

Summa nettoomsättning

7 904 168 7 683 562



Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Balkonginglasning	53 430	108 180
Övriga ersättningar	29 402	0
Fakturerade kostnader	900	12 056
Övriga rörelseintäkter	4 068	163
Summa övriga rörelseintäkter	87 800	120 398

Not 4 Driftskostnader

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Underhåll	-467 785	-335 175
Reparationer	-876 816	-389 256
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-185 631	-182 061
Försäkringspremier	-95 525	-103 916
Kabel- och digital-TV	-221 074	-214 440
Återbäring från Riksbyggen	10 800	0
Systematiskt brandskyddsarbete	-10 278	0
Serviceavtal	-64 650	-15 282
Bevakningskostnader	-2 190	-3 098
Snö- och halkbekämpning	-41 123	-5 956
Förbrukningsinventarier	-49 560	0
Vatten	-497 313	-476 974
Fastighetsel	-609 424	-605 988
Uppvärmning	-1 191 641	-1 116 313
Sophantering och återvinning	-176 400	-157 672
Förvaltningsarvode drift	0	-31 428
Summa driftskostnader	-4 478 610	-3 637 559



Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Förvaltningsarvode administration	-982 993	-946 168
Hyra inventarier & verktyg	0	-681
Företagsförsäkringar	0	-211
Övriga riskkostnader	0	-11 615
Arvode, yrkesrevisorer	-19 500	-16 188
Övriga förvaltningskostnader	-47 351	-30 388
Inkassokostnader	-2 195	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-29 653	-2 814
Telefon och porto	0	-1 680
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-36
Medlems- och föreningsavgifter	-10 710	-10 710
Bankkostnader	0	-1 560
Summa övriga externa kostnader	-1 092 402	-1 022 051

Not 6 Personalkostnader

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Styrelsearvoden	-51 500	-38 600
Sammanträdesarvoden	-48 500	-47 400
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-10 000	-8 500
Sociala kostnader	-3 708	-14 674
Summa personalkostnader	-113 708	-109 174

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Avskrivning byggnader	-201 534	-201 534
Avskrivningar tillkommande utgifter	-903 834	-903 836
Avskrivning installationer	-20 102	-20 102
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-1 125 469	-1 125 471

Not 8 Resultat från finansiella anläggningstillgångar

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Utdelning från långfristiga värdepappersinnehav	17 136	0
Summa resultat från finansiella anläggningstillgångar	17 136	0

Not 9 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	1 405	4 581
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	575	4 268
Summa ränteintäkter och liknande resultatposter	1 980	8 849

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-909 309	-1 016 296
Övriga räntekostnader	0	-13
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-909 309	-1 016 309

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2021-06-30	2020-06-30
Vid årets början		
Byggnader	10 076 676	10 076 676
Mark	1 610 757	1 610 757
Tillkommande utgifter	40 528 128	40 528 128
Markanläggning	1 023 727	1 023 727
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	53 239 288	53 239 288

Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-6 083 979	-5 882 446
Tillkommande utgifter	-10 660 964	-9 757 128
Markanläggningar	-1 023 727	-1 023 727
	-17 768 669	-16 663 301

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-201 534	-201 534
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-903 834	-903 836
	-1 105 367	-1 105 370

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

-18 874 037	-17 768 671
--------------------	--------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

34 365 251	35 470 617
-------------------	-------------------

Varav

Byggnader	3 791 164	3 992 696
Mark	1 610 757	1 610 757
Tillkommande utgifter	28 963 330	29 867 164

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
 Anskaffningsvärden

	2021-06-30	2020-06-30
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	277 092	277 092
Installationer	201 018	201 018
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	478 110	478 110
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-277 092	-277 092
Installationer	-120 611	-100 510
	-397 703	-377 602
Årets avskrivningar		
Installationer	-20 102	-20 102
	-20 102	-20 102
Ackumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-277 092	-277 092
Installationer	-140 713	-120 611
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-417 805	-397 703
Restvärde enligt plan vid årets slut	60 305	80 407
Varav		
Installationer	60 305	80 407

Not 13 Långfristiga värdepappersinnehav

	2021-06-30	2020-06-30
357 Garantikapitalbevis á 500 kr i Intresseföreningen	178 500	178 500
Summa långfristiga värdepappersinnehav	178 500	178 500

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-06-30	2020-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	54 392	53 030
Förutbetalt förvaltningsarvode	10 000	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	21 545
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	64 392	74 575

Not 15 Kassa och bank

	2021-06-30	2020-06-30
Handkassa	5 000	5 000
Bankmedel	1 001 405	0
Transaktionskonto	3 396 593	3 959 582
Summa kassa och bank	4 402 998	3 964 582

Not 16 Skulder till kreditinstitut

	2021-06-30	2020-06-30
Inteckningslån	36 543 272	37 573 768
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-700 496	-1 030 000
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	-12 082 500	0
Långfristig skuld vid årets slut	23 760 276	36 543 768

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	2,13%	2022-01-30	6 162 500	180 000	5 982 500
STADSHYPOTEK	5,21%	2022-01-30	6 250 000	150 000	6 100 000
STADSHYPOTEK	1,83%	2022-12-01	2 746 688	40 000	2 706 688
STADSHYPOTEK	1,84%	2023-01-30	2 305 835	140 000	2 165 835
STADSHYPOTEK	1,80%	2024-01-30	6 262 500	150 000	6 112 500
STADSHYPOTEK	1,67%	2024-06-01	2 914 876	120 000	2 794 876
STADSHYPOTEK	1,54%	2025-01-30	6 250 000	150 000	6 100 000
STADSHYPOTEK	2,00%	2025-07-30	1 488 924	16 496	1 472 428
STADSHYPOTEK	1,42%	2026-04-30	3 192 445	84 000	3 108 445
Summa			37 573 768	1 030 496	36 543 272

Under nästa verksamhetsår ska föreningen villkorsändra två lån som därför klassificeras som kortfristig skuld. Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 700 496 kr på långfristiga lån varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 2 801 984 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 20 958 292 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

α

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-06-30	2020-06-30
Upplupna sociala avgifter	2 000	35 000
Upplupna räntekostnader	12 193	-13 716
Upplupna elkostnader	40 156	40 814
Upplupna vattenavgifter	52 784	39 720
Upplupna värmekostnader	38 679	35 865
Upplupna kostnader för renhållning	14 518	14 478
Upplupna revisionsarvoden	16 000	16 000
Upplupna styrelsearvoden	6 000	106 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	61 573	26 785
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	614 428	597 865
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	858 331	898 811

Not 18 Ställda säkerheter

	2021-06-30	2020-06-30
Fastighetsinteckning	42 700 000	42 700 000

Styrelsens underskrifter

Västervik 210914

Ort och datum

Rosita Ottosson

Rosita Ottosson

Roland Lund

Roland Lund

Roland Bergström

Roland Bergström

Kjell Diener

Kjell Diener

Mona-Lisa Gunnarsson

Mona-Lisa Gunnarsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-10-04

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Kristina Anderson

Kristina Anderson
Godkänd revisor

Ulf Alvarsson

Ulf Alvarsson
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Hagelbössan, org.nr 733600-1149

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Hagelbössan för räkenskapsåret 2020-07-01 – 2021-06-30.

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 2021 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den kvalificerade revisorns ansvar* samt *Den förtroendevalda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som godkänd revisor har fullgjort mitt 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.

Den kvalificerade revisorns 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 min (vår) revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig 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 Hagelbössan för räkenskapsåret 2020-07-01 – 2021-06-30 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. Jag som godkänd revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 den godkände revisorn 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 den godkände revisorns 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.

Västervik den 4 oktober 2021

Västervik den 4 oktober 2021

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Kristina Anderson
Godkänd revisor

Ulrik Alvarsson
Förtroendevald revisor