

Årsredovisning

2020-07-01 – 2021-06-30

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Östra Husbyhus nr 1
Org nr: 716402-5897



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Östra Husbyhus nr 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 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.

Föreningen har sitt säte i Norrköpings kommun.

Årets resultat är något sämre än föregående år, Detta beror till största delen på att föreningen har större underhållskostnader än föregående år.

Antagen budget för kommande verksamhetsår är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 385% till 256%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 1 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 385% till 435%.

I resultatet ingår avskrivningar med 226 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 846 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Bossgård 11:112 i Norrköpings kommun. På fastigheten finns byggnader med 42 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1981. Fastighetens adress är Ångebyvägen 2-86 i Östra Husby.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam.

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

Lägenhetsfördelning

2 rum och kök	3 rum och kök	4 rum och kök	Summa
20	16	6	42

Dessutom tillkommer

Garage	20
--------	----

Total bostadsarea 3 394 m²

Årets taxeringsvärde 20 689 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 20 689 000 kr

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

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Norrköping. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk och teknisk förvaltning
Bo-Göran Leo	Fastighetsskötsel

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 177 tkr och planerat underhåll för 169 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i maj 2021 och visar på ett underhållsbehov på 4 617 tkr för de närmaste 10 åren. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 352 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll	År	Kommentar
Beskrivning		
Värme	2013	
Ventilation	2013	
Huskropp	2013	
Lokaler	2014	
Gårdar	2014	
Markytor	2016	
Tvättutrustning	2017	
Dörrar och portar	2017	
Byte av tvättmaskin	2018	
Byte av tvättmaskin	2019	

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Fotplåtar	104 375
Takbehandling	65 000

Planerat underhåll	År
Byte ytterdörr	2021/2022
Byte torkskåp	2021/2022
Byte mangel	2021/2022
Byte tvättmaskin	2021/2022
Uppdatering av värmesystem	2021/2022

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Utsedd av	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Peter Erlandsson	Ordförande	Stämman	2022
Ann-Charlotte Fyhr	Sekreterare	Stämman	2021
Stefan Asplund	Vice ordförande	Stämman	2022
Göran Ringholm	Ledamot	Stämman	2021
Leif Hallinder	Ledamot	Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Utsedd av	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ann-Catrin Gardeklev	Suppleant	Stämman	2022
Lisbeth Ringholm	Suppleant	Stämman	2021
Catarina Zahr	Suppleant	Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Utsedd av
Magnus Ljusberg	Förtroendevald revisor	Stämman
KPMG AB	Auktoriserad revisor	Stämman

Revisorssuppleanter	Utsedd av
Annica Appelgren	Stämman

Valberedning	Utsedd av
Bo Fahlgren	Stämman
Rune Botvidsson (sammankallande)	Stämman

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

Medlemsinformation

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 51 personer. Förutom dessa är Riksbyggen medlem utan bostadsrättsinnehav.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2017-07-01 då den höjdes med 2 %.

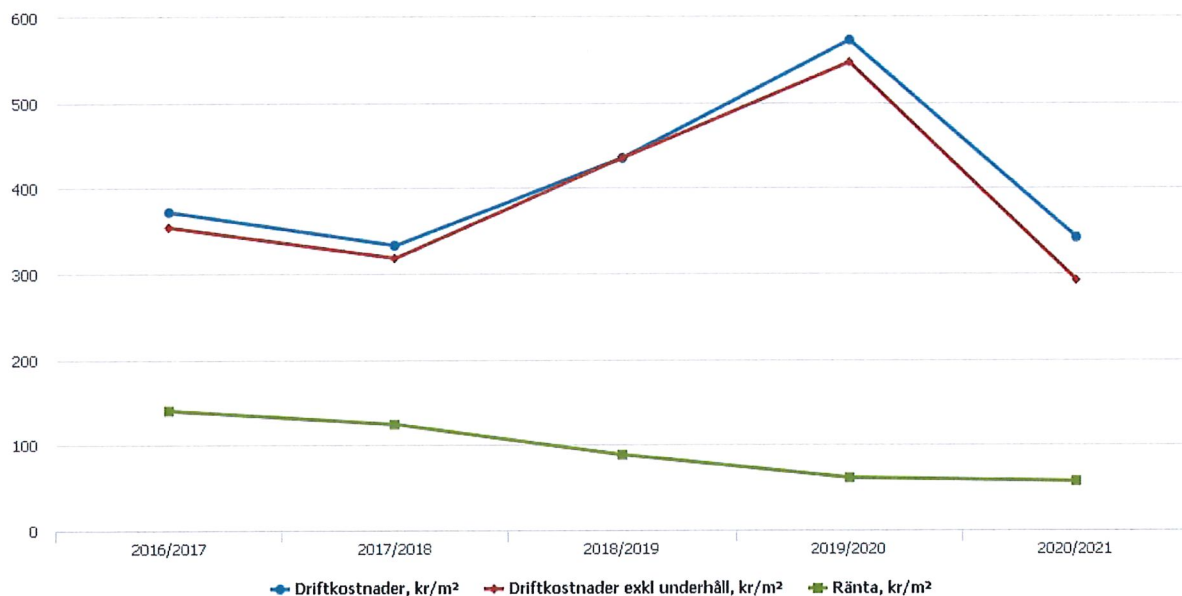
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2020/2021 uppgick i genomsnitt till 607 kr/m²/år.

 Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 6 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 5 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017
Nettoomsättning	2 507	2 508	2 507	2 511	2 461
Resultat efter finansiella poster	620	654	107	375	203
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	104	104	104	104	104
Balansomslutning	17 470	17 181	16 717	16 869	16 682
Soliditet %	25	22	18	18	16
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	435	385	358	398	327
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	256	-	-	-	-
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	607	607	607	607	595
Bränsletillägg, kr/m ²	114	114	114	114	114
Driftkostnader, kr/m ²	342	573	440	333	372
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	292	547	440	318	354
Ränta, kr/m ²	57	61	88	124	140
Underhållsfond, kr/m ²	697	643	565	462	373
Lån, kr/m ²	3 714	3 811	3 905	3 981	4 043



Årsavgiftsnivå för bostäder kr/m² har bostadsarea för bostadsrätter som beräkningsgrund.

Driftkostnad kr/m², ränta kr/m², underhållsfond kr/m² och lån kr/m² har samtliga bostadsareor som beräkningsgrund.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 156 963	2 183 111	-257 355	653 784
Disposition enl. årsstämmobeslut			653 784	-653 784
Reservering underhållsfond		352 000	-352 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-169 375	169 375	
Årets resultat				620 002
Vid årets slut	1 156 963	2 365 736	213 804	620 002

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	396 428
Årets resultat	620 002
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-352 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	169 375
Summa	833 806

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr

833 806

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	2 507 190	2 507 940
Övriga rörelseintäkter	Not 3	15 585	914 788
Summa rörelseintäkter		2 522 775	3 422 728
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 160 982	-1 943 237
Övriga externa kostnader	Not 5	-258 430	-254 787
Personalkostnader	Not 6	-78 350	-86 283
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-226 377	-278 635
Summa rörelsekostnader		-1 724 140	-2 562 942
Rörelseresultat		798 635	859 786
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	13 185	2 106
Räntekostnader och liknande resultatposter		-191 818	-208 108
Summa finansiella poster		-178 633	-206 002
Resultat efter finansiella poster		620 002	653 784
Resultat före skatt		620 002	653 784
Årets resultat		620 002	653 784



Balansräkning

Belopp i kr		2021-06-30	2020-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	13 688 210	13 914 587
Summa materiella anläggningstillgångar		13 688 210	13 914 587
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	42 000	42 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		42 000	42 000
Summa anläggningstillgångar		13 730 210	13 956 587
Omsättningstillgångar			
Bränslelager		45 850	15 800
Summa Lager och pågående arbeten		45 850	15 800
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		4	4
Övriga fordringar		96	6 777
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	120 181	271 217
Summa kortfristiga fordringar		120 281	277 998
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 12	3 573 299	2 931 009
Summa kassa och bank		3 573 299	2 931 009
Summa omsättningstillgångar		3 739 430	3 224 807
 Summa tillgångar		17 469 639	17 181 394

Balansräkning

Belopp i kr		2021-06-30	2020-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 156 963	1 156 963
Fond för yttre underhåll		2 365 736	2 183 111
Summa bundet eget kapital		3 522 699	3 340 074
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		213 803	-257 355
Årets resultat		620 002	653 784
Summa fritt eget kapital		833 806	396 428
Summa eget kapital		4 356 505	3 736 502
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	11 650 578	12 606 545
Summa långfristiga skulder		11 650 578	12 606 545
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	955 939	327 000
Leverantörsskulder		181 095	149 677
Skatteskulder		19 679	35 100
Övriga skulder	Not 14	30 166	29 777
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	275 678	296 793
Summa kortfristiga skulder		1 462 557	838 347
Summa eget kapital och skulder		17 469 639	17 181 394

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 månader från räkenskapsårets utgång. Dessa redovisas fr.o.m. 2020 som kortfristig skuld. Jämförelseårets siffror har inte räknats om

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år	Slutår
Byggnader	Linjär	100	2081
Standardförbättringar			
Bergvärme	Linjär	10	Färdigavskriven
Takrasskydd	Linjär	5	Färdigavskriven
Anslutning fiber	Linjär	25	2041

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	2 061 492	2 061 492
Hyror, garage	60 500	60 450
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-1 250	-450
Bränsleavgifter, bostäder	386 448	386 448
Summa nettoomsättning	2 507 190	2 507 940

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	15 403	6 532
Fakturerade kostnader	180	0
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	2	0
Övriga rörelseintäkter	0	4 198
Försäkringsersättningar	0	904 058
Summa övriga rörelseintäkter	15 585	914 788



Not 4 Driftskostnader

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Underhåll	-169 375	-87 500
Reparationer	-177 277	-1 059 986
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-63 878	-62 618
Vägavgifter	-42 000	-38 850
Försäkringspremier	-75 621	-71 028
Återbäring från Riksbyggen	3 000	0
Sotning	-2 956	-2 165
Övriga utgifter, köpta tjänster	-5 956	0
Snö- och halkbekämpning	-50 164	0
Förbrukningsinventarier	-2 817	-6 658
Vatten	-114 826	-116 834
Fastighetsel	-71 290	-71 124
Uppvärmning	-295 051	-364 199
Sophantering och återvinning	-29 288	-27 133
Fastighetsskötsel	-63 483	-35 143
Summa driftskostnader	-1 160 982	-1 943 237

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Förvaltningsarvode administration	-213 559	-214 423
IT-kostnader	-2 611	-2 385
Arvode, yrkesrevisorer	-18 000	-18 125
Övriga förvaltningskostnader	-4 934	-7 724
Inkassokostnader	-225	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-14 220	-7 250
Medlems- och föreningsavgifter	-3 150	-3 150
Bankkostnader	-1 730	-1 730
Summa övriga externa kostnader	-258 430	-254 787

Not 6 Personalkostnader

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Styrelsearvoden	-32 000	-32 000
Sammanträdesarvoden	-28 380	-31 020
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-6 000	-7 500
Sociala kostnader	-11 970	-15 763
Summa personalkostnader	-78 350	-86 283

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Avskrivning Byggnader	-220 787	-220 787
Avskrivning Anslutningsavgifter	-5 590	-5 590
Avskrivningar Standardförbättringar	0	-52 258
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-226 377	-278 635

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Ränteintäkter från likviditetsplacering	9 153	2 106
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	33	0
Andelsutdelning Riksbyggens Intresseförening	4 032	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	13 185	2 106

**Not 9 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden**

	2021-06-30	2020-06-30
Vid årets början		
Byggnader	17 019 000	17 019 000
Mark	325 000	325 000
Standardförbättringar	861 291	861 291
Anslutningsavgifter	139 750	139 750
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	18 345 041	18 345 041
Ackumulerade avskrivningar enligt plan Vid årets början		
Byggnader	-3 546 803	-3 326 016
Anslutningsavgifter	-22 360	-16 770
Standardförbättringar	-861 291	-809 032
	-4 430 454	-4 151 818
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-220 787	-220 787
Årets avskrivning anslutningsavgifter	-5 590	-5 590
Årets avskrivning standardförbättringar	0	-52 258
	-226 377	-278 635
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-4 656 831	-4 430 453



Forts not 9
Restvärde enligt plan vid årets slut
Varav

	13 688 210	13 914 587
Byggnader	13 251 410	13 472 197
Mark	325 000	325 000
Anslutningsavgifter	111 800	117 390
Standardförbättringar	0	0

Taxeringsvärden

Bostäder	20 429 000	20 429 000
Lokaler	260 000	260 000

Totalt taxeringsvärde

	20 689 000	20 689 000
<i>varav byggnader</i>	16 569 000	16 569 000
<i>varav mark</i>	4 120 000	4 120 000

Not 10 Långfristiga värdepappersinnehav

	2021-06-30	2020-06-30
84 st garantikapitalbevis á 500 kr i Intresseföreningen	42 000	42 000
Summa långfristiga värdepappersinnehav	42 000	42 000

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-06-30	2020-06-30
Upplupna ränteintäkter	4 033	785
Förutbetalda försäkringspremier	41 974	35 861
Förutbetalt förvaltningsarvode	53 174	53 606
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	21 000	180 965
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	120 181	271 217

Not 12 Kassa och bank

	2021-06-30	2020-06-30
Handkassa	2 000	2 000
Bankmedel	2 708 991	1 703 118
Transaktionskonto	862 308	1 225 891
Summa kassa och bank	3 573 299	2 931 009



Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-06-30	2020-06-30
Inteckningslån	12 606 517	12 933 545
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-352 000	-327 000
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-603 939	0
Långfristig skuld vid årets slut	11 650 578	12 606 545

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	0,79%	Rörligt	241 250	7 500	233 750
STADSHYPOTEK	0,85%	2021-10-30	642 903	38 964	603 939
STADSHYPOTEK	1,14%	2022-12-01	1 362 326	75 000	1 287 326
STADSHYPOTEK	1,49%	2023-12-01	4 429 800	100 000	4 329 800
STADSHYPOTEK	1,26%	2024-12-01	2 192 453	40 000	2 152 453
STADSHYPOTEK	1,06%	2025-09-30	2 092 230	22 680	2 069 550
STADSHYPOTEK	2,72%	2026-04-30	1 972 583	42 884	1 929 699
Summa			12 933 545	327 028	12 606 517

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 352 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Föreningen ska omförhandla lån på totalt 603 939 kr, som även dem betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 11 650 578 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen.

Not 14 Övriga skulder

	2021-06-30	2020-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	254	254
Skuld sociala avgifter och skatter	29 912	29 523
Summa övriga skulder	30 166	29 777



Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-06-30	2020-06-30
Upplupna räntekostnader	10 413	11 194
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	17 198	558
Upplupna elkostnader	4 429	4 287
Upplupna värmekostnader	12 582	12 356
Upplupna revisionsarvoden	17 500	17 500
Upplupna styrelsearvoden	2 000	2 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14 700	55 493
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	196 855	193 405
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	275 678	296 793

Not 16 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

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

	2021-06-30	2020-06-30
Fastighetsinteckning	16 304 000	16 304 000
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Styrelsens underskrifter

Östra Husby 2021-10-11

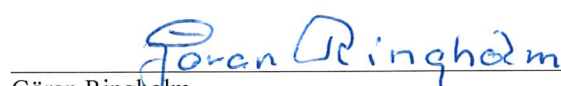
Ort och datum



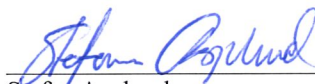
Peter Erlandsson



Ann-Charlotte Fyhr



Göran Ringholm



Stefan Asplund



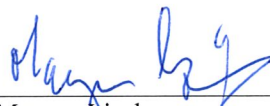
Leif Hallinder

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-10-21



KPMG AB KPMG AB

Johan Hedbäck
Auktoriserad revisor



Magnus Ljusberg
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Östra Husbyhus nr 1, org. nr 716402-5897

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Östra Husbyhus nr 1 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 räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upp-lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, 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.

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 Östra Husbyhus nr 1 för räkenskapsåret 2020-07-01—2021-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att förlöpande 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.

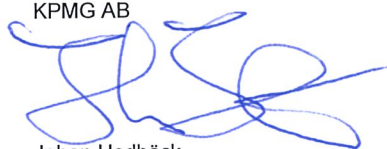
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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.

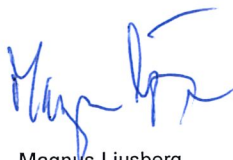
Norrköping den 21 oktober 2021

KPMG AB



Johan Hedbäck

Auktoriserad revisor



Magnus Ljusberg

Förtroendevald revisor