
Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

Riksbyggen Brf Majgård
Org nr: 764500-0964





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Noter.....	11



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen Brf Majgård
för härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret
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 likviditet har under året förändrats från 333% till 280%.

I resultatet ingår avskrivningar med 199 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 172 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 218 m², vilket motsvarar 9 % av fastighetens uthyrningsbara yta.

Fastighetsuppgifter

Föreningen har sitt säte i Borås Stad. Föreningen äger fastigheten Nagelskivlingen 11 i Borås stad. På fastigheten finns två byggnader med 39 lägenheter och två lokaler uppförda. Byggnaderna är uppförda 1957 och 1958. Fastighetens adress är Ekängsgatan 11-13 samt Norra Sjöbogatan 64-66.

Föreningen har fastigheten fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Älvsborg. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och gemensamt kök	6
2 rum och kök	27
3 rum och kök	6

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	2
Antal garage	9
Antal p-platser	20

Total tomtarea	1 634 m ²
Total bostadsarea	2 262 m ²
Total lokalarea	364 m ²

Årets taxeringsvärde	27 586 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	27 586 000 kr

Föreningens väsentliga lokalavtal

Verksamhet	Yta m ²
Pizzeria Titanic	98
Sjöbo Market	120

Intäkter från lokalhyror utgör ca 6,92 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Södra 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
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Teknisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetsskötsel och lokalvård	Riksbyggen
Fastighetsutveckling	Riksbyggen
Kabel-TV	ComHem AB

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 109 tkr och planerat underhåll för 78 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.

För de närmaste 10 åren uppgår föreningens underhållskostnader till 4 767 tkr. Det motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 477 tkr (211 kr/m²).

För de närmaste 30 åren uppgår föreningens underhållskostnader till 11 372 tkr. Det motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 379 tkr (168 kr/m²).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 302 tkr (134 kr/m²), enligt den 30-åriga underhållsplanen.

Hos föreningen ligger reservationen i nivå med den genomsnittliga kostnaden.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Stambyte	2004	
Fönsterbyte	1987	
Takrenovering	1999	
Renovering lokal	2001	
Renovering 2 skyddsrum	2020	

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Huskropp tvätt av balkonger	37 214
Markytor målning p-platser samt markarbete	40 545

Planerat underhåll

	År	Kommentar
Garageportar	2021	
Fasadrenovering	2022	
Byte belysningsarmaturer	2024	
Fönsterbyte	2035	

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Camilla Rinman	Ordförande	2022
Håkan Binnmyr	Ledamot	2021
Tenho Stenius	Ledamot	2021
Daniel Lindström	Ledamot	2022
Magnus Lövgren	Ledamot Riksbyggen	2021

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anja Kujala	Suppleant	2022
Anna Johansson	Suppleant	2022
Hans Ekström	Suppleant	2021
Angelica Daviand	Suppleant Riksbyggen	2021

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Revisionsbyrå KPMG AB	Auktoriserad revisor	2021
Fredrik Åberg	Förtroendevald revisor	2021

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Folke Svensson	2021

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anja Kujala	2021

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året tecknat nya avtal med Riksbyggen gällande fastighetsskötsel och städ.

Föreningens årsavgift ändrades 2020-07-01 då den höjdes med 1%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgifterna med 5 % den 1 juli 2021.

Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 502 kr/m²/år.

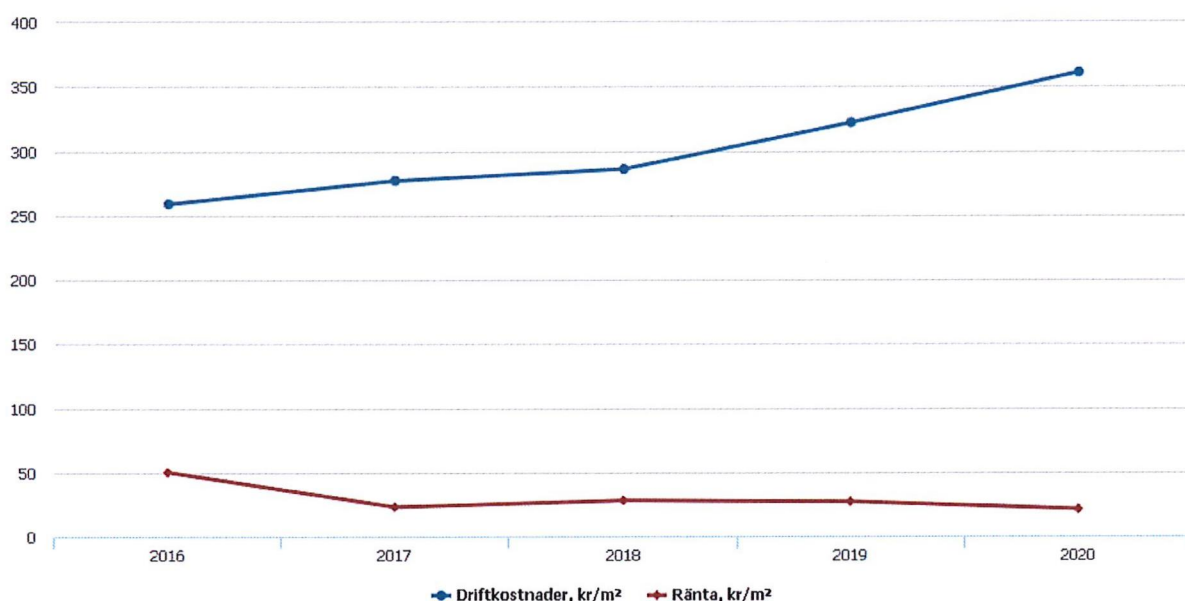
Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 49 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 3 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 4 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 48 personer.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 6 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 576	1 566	1 554	1 563	1 563
Resultat efter finansiella poster	-27	139	225	286	269
Soliditet %	40	40	37	34	30
Likviditet %	280	323	315	333	290
Driftkostnader, kr/m ²	361	322	286	277	259
Ränta, kr/m ²	21	27	28	23	50



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.

Likviditet: Beskriver föreningens kortsiktiga betalningsförmåga (omsättningstillgångar/kortfristiga skulder)

Driftskostnader: kr/kvm är beräknat på bostadsarea och lokalarea (2626 kvm)

Räntekostnader: kr/kvm är beräknat på bostadsarea och lokalarea (2626 kvm)

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	77 600	2 380 221	268 035	138 780
Disposition enl. årsstämmobeslut			138 780	-138 780
Reservering underhållsfond		302 000	-302 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-77 759	77 759	
Årets resultat				-27 387
Vid årets slut	77 600	2 604 462	182 574	-27 387

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	406 815
Årets resultat	-27 387
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-302 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	77 759
Summa	155 187

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **155 187**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 575 730	1 565 992
Övriga rörelseintäkter	Not 3	19 931	12 434
Summa rörelseintäkter		1 595 661	1 578 427
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-947 027	-844 968
Övriga externa kostnader	Not 5	-384 631	-220 657
Personalkostnader	Not 6	-66 264	-105 509
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-199 002	-199 002
Summa rörelsekostnader		-1 596 923	-1 370 135
Rörelseresultat		-1 261	208 291
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		28 131	131
Räntekostnader och liknande resultatposter		-54 257	-69 642
Summa finansiella poster		-26 126	-69 511
Resultat efter finansiella poster		-27 387	138 780
Årets resultat		-27 387	138 780

Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	4 767 735	4 966 737
Summa materiella anläggningstillgångar		4 767 735	4 966 737
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 8	59 000	59 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		59 000	59 000
Summa anläggningstillgångar		4 826 735	5 025 737
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		35 936	37 099
Övriga fordringar		169 221	165 020
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	120 990	37 482
Summa kortfristiga fordringar		326 147	239 601
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 10	1 862 165	1 937 274
Summa kassa och bank		1 862 165	1 937 274
Summa omsättningstillgångar		2 188 313	2 176 875
Summa tillgångar		7 015 048	7 202 611

Balansräkning

Belopp i kr	2020-12-31	2019-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	77 600	77 600	
Fond för yttre underhåll	2 604 462	2 380 221	
Summa bundet eget kapital	2 682 062	2 457 821	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	182 574	268 035	
Årets resultat	-27 387	138 780	
Summa fritt eget kapital	155 187	406 815	
Summa eget kapital	2 837 250	2 864 636	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	3 396 240	3 684 990
Summa långfristiga skulder		3 396 240	3 684 990
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	295 000	273 750
Leverantörsskulder		123 315	32 808
Skatteskulder		3 543	1 515
Övriga skulder	Not 12	121 435	125 585
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	238 265	219 327
Summa kortfristiga skulder		781 558	652 985
Summa eget kapital och skulder		7 015 048	7 202 611

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.

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	Fullt avskriven
Tillkommande utgifter	Linjär	20-50 år

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 135 782	1 130 172
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	-7 881	-7 881
Hyror, lokaler	109 056	107 724
Hyror, garage	16 097	15 388
Hyror, p-platser	19 500	18 850
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-600	-600
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-13	-1 025
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	0	-110
Bränsleavgifter, bostäder	303 789	303 474
Summa nettoomsättning	1 575 730	1 565 992

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Övriga ersättningar	4 715	10 456
Fakturerade kostnader	720	900
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-2	-2
Återvunna fordringar	12 998	0
Övriga rörelseintäkter	1 500	1 080
Summa övriga rörelseintäkter	19 931	12 434

Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Underhåll	-77 759	-61 146
Reparationer	-109 402	-59 285
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-66 441	-64 413
Försäkringspremier	-28 248	-26 574
Kabel- och digital-TV	-50 253	-47 369
Systematiskt brandskyddsarbete	-1 278	0
Serviceavtal	-11 580	0
Sotning	-1 645	0
Obligatoriska besiktningar	-1 278	0
Bevakningskostnader	-1 221	-1 688
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	-2 805
Snö- och halkbekämpning	-27 873	-26 206
Förbrukningsinventarier	-1 384	-8 049
Vatten	-113 327	-98 784
Fastighetsel	-38 862	-37 887
Uppvärmning	-337 219	-333 293
Sophantering och återvinning	-64 333	-57 360
Förvaltningsarvode drift	-14 923	-20 109
Summa driftskostnader	-947 027	-844 968

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Förvaltningsarvode administration	-296 997	-174 777
Arvode, yrkesrevisorer	-21 189	-15 000
Övriga förvaltningskostnader	-28 755	-9 255
Kreditupplysningar	-1 580	-1 935
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-5 906	-9 758
Telefon och porto	-1 764	-5 128
Medlems- och föreningsavgifter	-2 340	-2 340
Konsultarvoden	-23 970	0
Bankkostnader	-2 130	-2 465
Summa övriga externa kostnader	-384 631	-220 657

Not 6 Personalkostnader

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Lön till kollektivanställda	-23 527	-65 016
Styrelsearvoden	-9 500	-9 500
Sammanträdesarvoden	-21 600	-9 600
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-1 100	0
Pensionskostnader	-118	-556
Övriga personalkostnader	0	-7 050
Sociala kostnader	-10 418	-13 787
Summa personalkostnader	-66 264	-105 509

Not 7 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Byggnader	1 592 569	1 592 569
Mark	70 000	70 000
Tillkommande utgifter	9 380 434	9 380 434
	11 043 003	11 043 003
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	11 043 003	11 043 003
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-1 592 569	-1 592 569
Tillkommande utgifter	-4 483 698	-4 284 696
	-6 076 267	-5 877 265
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-199 001	-199 002
	-199 001	-199 002
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-6 275 268	-6 076 267
Restvärde enligt plan vid årets slut	4 767 735	4 966 736
Varav		
Byggnader	0	0
Mark	70 000	70 000
Tillkommande utgifter	4 697 735	4 896 736
Taxeringsvärden		
Bostäder	26 515 000	26 515 000
Lokaler	1 071 000	1 071 000
	27 586 000	27 586 000
<i>varav byggnader</i>	<i>19 105 000</i>	<i>19 105 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>8 481 000</i>	<i>8 481 000</i>

Not 8 Andra långfristiga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
116 st Garantikapitalbevis á 500 kr inkl. andelsrapport	59 000	59 000
Summa andra långfristiga fordringar	59 000	59 000

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	29 039	28 248
Förutbetalt förvaltningsarvode	90 988	9 234
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	963	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	120 990	37 482

Not 10 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Handkassa	0	2 000
Transaktionskonto	1 862 165	1 935 274
Summa kassa och bank	1 862 165	1 937 274

Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån	3 691 240	3 958 740
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-295 000	-273 750
Långfristig skuld vid årets slut	3 396 240	3 684 990

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SEB	1,78%	2020-08-28	1 106 250,00	-1 056 250,00	50 000,00	0,00
SPARBANKEN	1,62%	2022-12-30	1 171 000,00	0,00	135 000,00	1 036 000,00
STADSHYPOTEK	1,20%	2023-09-01	1 681 490,00	0,00	63 750,00	1 617 740,00
STADSHYPOTEK	0,97%	2024-09-01	0,00	1 056 250,00	18 750,00	1 037 500,00
Summa			3 958 740,00	0,00	267 500,00	3 691 240,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 295 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 1 180 000 kr till betalning mellan 2-5 år efter balansdagen.

Not 12 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	104 194	110 295
Skuld för moms	278	1 621
Skuld sociala avgifter och skatter	16 962	13 609
Avräkning hyror och avgifter	0	61
Summa övriga skulder	121 435	125 585

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna löner	0	-3 031
Upplupna räntekostnader	2 457	3 081
Upplupna driftskostnader	5 655	754
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	13 038	0
Upplupna elkostnader	6 921	6 648
Upplupna vattenavgifter	9 528	15 936
Upplupna värmekostnader	38 840	71 071
Upplupna kostnader för renhållning	4 908	9 511
Upplupna kostnader för administration	9 089	4 655
Upplupna revisionsarvoden	16 000	10 300
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	1 846
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	131 829	98 556
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	238 265	219 327

Not 14 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	8 331 000	8 331 000

Not 15 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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

Styrelsens underskrifter

Borås 18/5 2021
Ort och datum



Daniel Lindström




Camilla Rinman



Tenho Stenius



Håkan Binnmyr



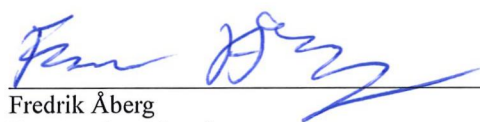
Magnus Lövgren

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-05-31

KPMG AB



Anna Christiansson
Auktoriserad revisor



Fredrik Åberg
Förtroendevald revisor

BRF Majgård

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Majgård i samarbete med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice 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 Brf Majgård, org. nr 764500-0964

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Brf Majgård 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 revisions sed 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 revisors sed 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 uppger, 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 att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed 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 revisions sed 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

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisions sed 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 Brf Majgård 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 förtlöpande 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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Göteborg 2021-05-31

KPMG AB

Anna Christiansson
Auktoriserad revisor

Fredrik Åberg
Förtroendevald revisor