

Årsredovisning 2020

Brf Riksbyhöjden

Org nr 769601-8568

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningsstillgångar

= Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning

= När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning

= En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse

= Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond

= Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats

= Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott

= Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet

= Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningsstillgångar

= Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning

= En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet

= Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond

= Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplåtelseintäkter

= Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplåtna kostnader

= Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse

= Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtna avgift

= En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtna avtal

= Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Avgift

= Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens utgifter och fondavsättningar.

Årsstämma

= Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Riksbyhöjden, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i svenska kronor, SEK. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) vilket innebär en äkta bostadsrättsförening. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 26 november 2020..

Föreningens byggnad och tomträtt

Fastigheten, som exploaterades av Småa AB under åren 1997-1998, har beteckningen Strumpstickan 1. Marken innehas med tomträtt genom ett avtal med Stockholms Stad. Avtalet löper på 60 år. Avgälden bestäms för tioårsperioder, nuvarande avgäldperiod gäller fram till den 31 mars 2027 med ett fast belopp, 448 800 kr.

Föreningen består av 56 lägenheter i fyra flerbostadshus och 38 enfamiljshus. 18 beskattas som lägenheter och 38 som småhus.

Den totala boarean (BOA) är 6 546 kvm.

Bostadsrättsföreningen Riksbyhöjden reserverar för att ytterligare yta har tillkommit men som ännu inte uppdaterats i bostadsregistret.

Lägenhetsfördelning:

2 st	2 rum, 50 kvm
4 st	2 rum, 70 kvm
8 st	3 rum, 85 kvm
4 st	3-4 rum, 100 kvm

De 38 lägenheterna i småhus är fördelade på tre friliggande villor om 118,5 kvm, tre friliggande villor om 137 kvm, åtta friliggande villor med suterräng om 118 plus 34 kvm, tre raka radhus om 132 kvm, tolv krökta radhus om 126 kvm och tio raka radhus om 132 plus 37 kvm.

Föreningens byggnader är fullvärdesförsäkrade och den enskildes bostadstillägg ingår hos IF Skadeförsäkring AB, inklusive ansvarsförsäkring för styrelsen.

6/11

AMW

R LS.

EA

Förvaltning

Föreningen har avtal med Fastum AB gällande ekonomisk förvaltning.

Föreningen har avtal med HSB Stockholm avseende teknisk förvaltning och markskötsel.

Fastighetens tekniska status

Besiktning av fastigheten gjordes under hösten 2011 av JS Besiktningstjänst som bedömde byggnader och mark vara i gott skick. Underhållsplanen uppdaterades under 2015.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 28 april 2020 haft följande sammansättning:

Amanda Vargensten Westerström	Ledamot
Lena Kärvestedt	Ledamot
Jan Robertsson	Ledamot
Lisa Svidén	Ledamot
Ebba Hartman	Ledamot
Paul Erling	Suppleant
Daniel Bergvall	Suppleant
Mathias Elmfeldt	Suppleant
Johan Friberg	Suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft elva (elva) protokollförda sammanträden.

Valberedning

Vid föreningsstämman valdes följande personer in i valberedningen:

Sammanställande	Hans Granskog
	Patrik Pollare

Revisorer

Moore Allegretto Revision AB med Elias Haraldsson som huvudansvarig och Eva Stein som revisorssuppleant.

Arvoden

Stämman beslöt att arvode till styrelsens ledamöder och suppleanter fortsatt skall vara 1,8 prisbasbelopp (85 140 kr) att fritt fördelas inom styrelsen.

Yttre fond

Avsättning till yttre fond skall enligt stadgarna ske med minst 0,3 % av byggnadskostnaden för föreningens hus vilket är 248 417 kr. Styrelsen föreslår att avsättning sker med 747 000 kr enligt behovet i underhållsplanen.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat en ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 27 maj 1997.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift- och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt

GF

AWW
R LS JK
EA

fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagen underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 631 kr/kvm boarea exkl utbyggnader.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift är 1 429 kr per lägenhet och 8 349 kr per småhus för 2020.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 157 623 000 kr, varav byggnadsvärdet är 75 544 000 kr och markvärdet är 82 079 000 kr. Värdeår 1998.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 9.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- 2020 var ännu ett produktivt år för vår bostadsrättsförening där flera stora projekt genomfördes. Projekten spänner från nya möjligheter att ladda elbilar till en uppfräschning av vår gemensamma lekpark. Nedan följer en lista av våra genomförda projekt.
- Det genomfördes en obligatorisk ventilationskontroll (OVK) i samtliga flerfamiljshus, radhus och fristående villor. OVK'n genomfördes med gott resultat och de brister som uppdagades åtgärdades kort därefter. I samband med OVK:n energiklassades alla bostäder.
 - Vi installerade möjligheter att kunna ladda elbil till de boende som hade efterfrågat det. En enkät skickades ut under vårterminen och många av de boende tog denna möjlighet då priset var förmånligt med anledning av klimatklivet (föreningen ansökte om detta genom Naturvårdsverket). Föreningen tog då kostnaden för att ge alla boende möjlighet att installera laddbox och de boende som ville ha laddbox betalade för dem själva.
 - Vi fräschade upp vår gemensamma lekpark med ny gungställning, bättre underlag i lekparken samt ommålning av lekhus och nerklippning av buskar som skymde sikten i parken. Uppfräschningen var mycket uppskattad av de boende som har små barn som mest nyttjar parken.
 - Vi genomförde två lyckade städdagar, en på våren 2020 och en på hösten 2020. Uppslutningen på våra städdagar är fortsatt bra och vi kunde genomföra det underhåll som vi fått utpekad som nödvändigt av HSB's mark och service.
 - Vi genomförde en gemensam Corona-säkrad kräftfest med gott om avstånd och bord försedda med handsprit. Även detta mycket uppskattat av de boende.
 - Vi genomförde också löpande underhåll på träd, buskar och våra gemensamma utrymmen.
 - Mycket kraft och energi har lagts ner under året för att förbereda förbättringsarbete och målning av föreningens träfasader. Utförande kommer att pågå under 2021 och 2022.
 - Taken på bostadshus och carports har behandlats med mossbekämpningsmedel.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 96 (95) medlemmar. Under året har tre (en) medlemmar tillträtt samt två (två) medlemmar utträtt ur föreningen. Under året har två (två) överlåtelse genomförts.

elt
AWW
R LS. JK
EA

Flerårsöversikt (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	4 542	4 351	4 334	4 328	4 316
Resultat efter finansiella poster	564	965	441	880	896
Soliditet (%)	49,44	48,38	46,96	46,11	44,62
Avskrivningar	-761	-761	-761	-761	-761
Resultat exkl avskrivningar	972	1 726	1 202	1 641	1 657
Skuldränta (%)	1,15	1,18	1,18	1,10	1,08
Fastighetslån kr/kvm	5 640	5 798	5 956	6 114	6 349
Årsavgifter kr/kvm	631	631	631	631	631

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med bostadsrättsarea.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med bostadsrättsarea.

Skuldränta (%)

Räntekostnader i procent av skuld.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	24 500 000	8 591 046	2 263 375	553 420	965 458	36 873 299
Disposition av föregående års resultat:			576 068	389 390	-965 458	0
Årets resultat					563 844	563 844
Belopp vid årets utgång	24 500 000	8 591 046	2 839 443	942 810	563 844	37 437 143

EH

R AW
LS JK

EVA

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	942 810
årets vinst	563 844
	1 506 654
disponeras så att	
till reservfond avsättes	747 000
i ny räkning överföres	759 654
	1 506 654

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

EH

R. ANW
LS. HK

EW

Resultaträkning	Not	2020-01-01	2019-01-01
	1	-2020-12-31	-2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 541 522	4 351 371
Övriga rörelseintäkter		237 400	0
Summa rörelseintäkter		4 778 922	4 351 371
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 354 019	-1 592 302
Övriga externa kostnader	4	-499 458	-468 613
Personalkostnader	5	-112 025	-109 998
Avskrivningar		-816 079	-761 000
Summa rörelsekostnader		-3 781 580	-2 931 912
Rörelseresultat		997 342	1 419 458
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-433 498	-454 000
Summa finansiella poster		-433 498	-454 000
Resultat efter finansiella poster		563 844	965 458
Årets resultat		563 844	965 458

AK
R AUW
LS HK
EA

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	71 559 746	72 321 017
Inventarier, verktyg och installationer	7	493 268	0
Summa materiella anläggningstillgångar		72 053 014	72 321 017
Summa anläggningstillgångar		72 053 014	72 321 017
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	8	3 200 297	3 430 608
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	379 348	370 497
Summa kortfristiga fordringar		3 579 645	3 801 105
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		86 674	86 674
Summa kassa och bank		86 674	86 674
Summa omsättningstillgångar		3 666 319	3 887 779
SUMMA TILLGÅNGAR		75 719 333	76 208 796

EF
AVW
LS → K
EVA

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		33 091 046	33 091 046
Fond för yttre underhåll		2 839 443	2 263 375
Summa bundet eget kapital		35 930 489	35 354 421
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		942 810	553 420
Årets resultat		563 844	965 458
Summa fritt eget kapital		1 506 654	1 518 878
Summa eget kapital		37 437 143	36 873 299
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	10 000 000	36 917 776
Summa långfristiga skulder		10 000 000	36 917 776
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	26 917 776	1 035 000
Leverantörsskulder		65 126	77 245
Skatteskulder		674 672	652 610
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	624 616	652 866
Summa kortfristiga skulder		28 282 190	2 417 721
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		75 719 333	76 208 796

EH

R. AVW
LS. SK

EA

Kassaflödesanalys

Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	563 844	965 458
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	816 079	761 000
Betald skatt	29 579	62 174
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	1 409 502	1 788 632
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar	-8 851	-26 310
Förändring av leverantörsskulder	-12 119	-252 154
Förändring av kortfristiga skulder	-28 249	57 584
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 360 283	1 567 752
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-548 076	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-548 076	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 035 000	-1 035 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 035 000	-1 035 000
Årets kassaflöde	-222 793	532 752
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	3 238 269	2 705 516
Likvida medel vid årets slut	3 015 476	3 238 268

EH
R AVW
LS. JK
EA

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Avskrivning byggnader kommer att beräknas på byggnadernas ursprungliga anskaffningsvärde och skrivs av enligt en linjär avskrivningsplan.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 120 år

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter	4 137 908	4 135 248
Kabel-TV och bredband	103 488	100 128
Elavgifter	99 894	115 974
Övrig ej momspliktig ersättning och intäkt	200 232	21
	4 541 522	4 351 371

Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel	59 579	54 336
Trädgårdsskötsel	131 492	123 868
Trivselåtgärder	0	2 182
Kostnader i samband med städdagar	2 913	2 923
Städkostnader	19 716	19 260
Snöröjning/sandning	25 246	78 969
Serviceavtal	10 140	0
Besiktningsskostnader	5 425	0
Reparationer	152 628	113 679
Planerat underhåll	750 240	170 932
Fastighetsel	155 522	110 342
Vatten och avlopp	97 290	92 656
Avfallshantering	181 182	146 590
Försäkringskostnader	159 878	133 251
Självrisker	17 948	0
Tomträttsavgäld	448 800	448 800
Kabel-tv	132 698	131 014
Försäkringsersättningar	0	-37 125
Förbrukningsinventarier	727	375
Förbrukningsmaterial	2 595	250
	2 354 019	1 592 302

EH
R AW
LS. AK
EA

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Fastighetskatt	16 760	0
Fastighetsavgift	342 984	331 688
Telefoni	2 538	0
Hemsida	4 261	4 762
Porto	3 488	3 500
Föreningsgemensamma kostnader	2 565	3 099
Revisionsarvode	22 562	21 750
Ekonomisk förvaltning	96 687	99 373
Bankkostnader	1 540	2 000
Gåvor	1 602	0
Övriga poster	4 471	2 441
	499 458	468 613

Not 5 Personalkostnader

	2020	2019
Styrelsearvode	85 140	83 700
Sociala avgifter	26 885	26 298
	112 025	109 998

Not 6 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	82 805 582	82 890 222
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	82 805 582	82 890 222
Ingående avskrivningar	-10 484 565	-9 808 205
Årets avskrivningar	-761 271	-761 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 245 836	-10 569 205
Utgående redovisat värde	71 559 746	72 321 017
Taxeringsvärden byggnader	75 544 000	75 544 000
Taxeringsvärden mark	82 079 000	82 079 000
	157 623 000	157 623 000

EH
R AVW
LS
EK
EA

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

Laddstationer för elbilar

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	548 076	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	548 076	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-54 808	
Utgående ackumulerade avskrivningar	-54 808	0
Utgående redovisat värde	493 268	0

Not 8 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	271 496	279 013
Avräkningskonto förvaltare	2 928 801	3 151 595
	3 200 297	3 430 608

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Tomrättsavgäld	112 200	112 200
Fastighetsförsäkring	170 106	159 878
Fastighetskötsel	7 990	11 865
Trädgårdsskötsel	31 820	31 724
Kabel-TV	33 287	33 174
Ekonomisk förvaltning	23 944	21 656
	379 347	370 497

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Nordea	1,00	2022-01-19	10 000 000	10 000 000
Nordea	0,317	2021-02-05	6 225 563	7 225 563
Stadshypotek	1,48	2021-02-01	12 292 213	12 327 213
Stadshypotek	1,48	2021-02-01	8 400 000	8 400 000
Extra amortering			0	-1 000 000
			36 917 776	36 952 776
Kortfristig del av långfristig skuld			-26 917 776	-35 000

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall. Ett av Nordealånen har omförhandlats och fått en avtalad ränta som är mindre än hälften än den tidigare som låg på 0,751%.

ETA
R AVW
LS sk
ETA

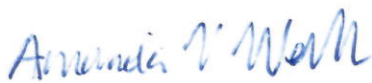
Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Räntekostnader	74 862	96 169
Styrelsearvoden	80 000	80 000
Sociala avgifter	25 135	25 000
Revision	22 000	21 000
Fastighetsel	15 953	7 577
Avfallskostnader	22 501	7 882
Vatten- och avlopp	15 962	15 222
Underhåll ventilation	0	60 900
Förutbetalda avgifter och hyror	368 203	339 116
	624 616	652 866

Not 12 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	48 836 580	48 836 580
	48 836 580	48 836 580

Stockholm 2021-04-10



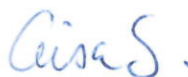
Amanda Vargensten Westerström



Lena Kärvestedt



Ebba Hartman



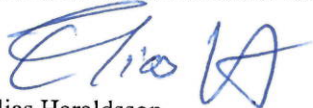
Lisa Svidén



Jan Robertsson

Min revisionsberättelse har lämnats

2021-04-13



Elias Haraldsson
Auktoriserad revisor
Moore Allegretto AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Riksbyhöjden
Org.nr 769601-8568

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Riksbyhöjden för räkenskapsåret 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2020-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 de 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min 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 jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Riksbyhöjden för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

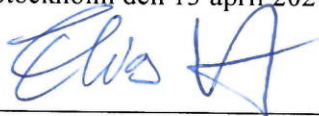
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 13 april 2021



Elias Haraldsson
Auktoriserad revisor