
Årsredovisning

2019-09-01 – 2020-08-31

RBF Söderhus nr 1
Org nr: 786500-0959



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	1
Resultaträkning.....	6
Balansräkning.....	7
Noter.....	9

Bilagor

Att bo i BRF
Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Söderhus nr 1 får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2019-09-01 till 2020-08-31

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.

Föreningen har sitt säte i Ovanåkers kommun.

Årets resultat är högre än föregående år p.g.a. att avskrivningstiden för byggnader har ändrats från 75 till 120 år. Detta gör att föreningen får en lägre kostnad årligen för avskrivningarna.

Driftkostnaderna i föreningen har ökat jämfört med föregående år beroende på högre kostnader för reparationer.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 250% till 308%.

I resultatet ingår avskrivningar med 119 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 270 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Södra Edsbyn 12:67 i Ovanåkers Kommun med därpå uppförda byggnader med 51 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1963. Fastighetens adress är Bäckstigen i Edsbyn.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Dina försäkringar.

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k.	Summa
6	33	9	3		51

Dessutom tillkommer

Garage	P-platser
16	26

Total bostadsarea 3 298 m²

Årets taxeringsvärde 9 191 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 9 191 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

hs

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 134 tkr och planerat underhåll för 119 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.

Föreningens underhållsplan uppdaterades senast 2019 och visar på en genomsnittlig evig underhållskostnad på 736 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 223 kr/m².

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 632 tkr (191 kr/m²).

Hos föreningen ligger reservationen i nivå med den genomsnittliga kostnaden.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Byte av fönster	2010-2011
Byte av ytterdörrar	2010-2011
Byte av termostatventiler	2018-2019

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp (tkr)
Underhåll soprum	7
Målning av balkonger	112

MS

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

Styrelse

<u>Ordinarie ledamöter</u>	<u>Uppdrag</u>	<u>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</u>
Gunnar Gudmundsson	Ordförande	2020
Göte Olofsson	Vice ordförande	2021
Gunilla Persson	Ledamot	2021
Anders Dahlberg	Ledamot	2020
Ida Andersson	Ledamot Riksbyggen	

<u>Styrelsesuppleanter</u>	<u>Uppdrag</u>	<u>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</u>
Inger Ståhlberg	Suppleant	2020
Sune Wiström	Suppleant	2020
Sven Rotberger	Suppleant	2021
Andreas Rubensson	Suppleant	2021
Carina Blomqvist	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

<u>Ordinarie revisorer</u>	
Felicia Wahlén	Förtroendevald revisor
Grant Thornton Sweden AB	Auktoriserat revisionsbolag

<u>Revisorssuppleanter</u>
Linn Lundqvist

<u>Valberedning</u>
Märta Eriksson
Kerstin Jakobsson
Viola Bergerfors

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 64 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 3 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 4 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 63 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2019-10-01 då den höjdes med 2 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 10 % från och med 2020-10-01.

Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 530 kr/m²/år.

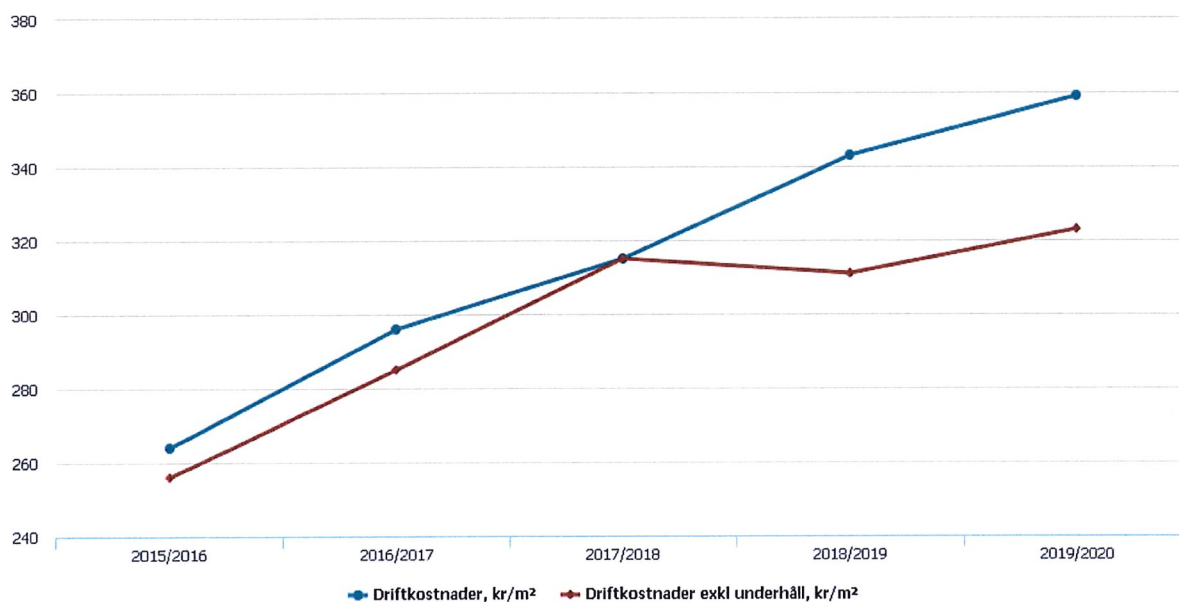
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 9 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

HS

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016
Nettoomsättning	1 795	1 764	1 712	1 712	1 712
Resultat efter finansiella poster	151	91	168	216	237
Resultat exklusive avskrivningar	270	281	345	393	418
Balansomslutning	4 787	4 699	0	0	0
Soliditet %	84	82	79	76	72
Likviditet %	308	250	246	220	194
Driftkostnader, kr/m ²	359	343	315	296	264
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	323	311	315	285	256
Lån, kr/m ²	32	60	108	156	185
Skuldkvot %	0,06	0,11			



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 (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

ns

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	259 563	3 182 803	312 756	91 330
Disposition enl. årsstämmobeslut			91 330	-91 330
Reservering underhållsfond		632 000	-632 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-119 183	119 183	
Årets resultat				151 396
Vid årets slut	259 563	3 695 620	-108 731	151 396

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	404 087
Årets resultat	151 396
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-632 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	119 183
Summa	42 666

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **42 666**

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

ms

Resultaträkning

Belopp i kr		2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 794 699	1 763 503
Övriga rörelseintäkter	Not 3	4 739	12 409
Summa rörelseintäkter		1 799 438	1 775 912
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-1 185 175	-1 131 737
Övriga externa kostnader	Not 5	-158 164	-169 555
Personalkostnader	Not 6	-187 163	-190 919
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-118 824	-189 964
Summa rörelsekostnader		-1 649 327	-1 682 175
Rörelseresultat		150 111	93 737
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	48
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	4 714	5 237
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-3 428	-7 692
Summa finansiella poster		1 286	-2 407
Resultat efter finansiella poster		151 396	91 330
Årets resultat		151 396	91 330

ns

Balansräkning

Belopp i kr		2020-08-31	2019-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	2 499 520	2 594 219
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	43 906	68 031
Summa materiella anläggningstillgångar		2 543 426	2 662 251
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	76 500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		76 500	500
Summa anläggningstillgångar		2 619 926	2 662 751
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	120	-28
Övriga fordringar	Not 15	30 713	30 713
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	35 336	35 093
Summa kortfristiga fordringar		66 169	65 778
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	2 100 549	1 970 564
Summa kassa och bank		2 100 549	1 970 564
Summa omsättningstillgångar		2 166 718	2 036 342
Summa tillgångar		4 786 644	4 699 092

WS

Balansräkning

Belopp i kr	2020-08-31	2019-08-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	259 563	259 563	
Fond för yttre underhåll	3 695 620	3 182 803	
Summa bundet eget kapital	3 955 183	3 442 366	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-108 731	312 756	
Årets resultat	151 396	91 330	
Summa fritt eget kapital	42 666	404 087	
Summa eget kapital	3 997 848	3 846 452	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	84 750	36 660
Summa långfristiga skulder		84 750	36 660
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	21 000	162 650
Leverantörsskulder	Not 19	134 699	118 767
Övriga skulder	Not 20	341 612	323 387
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	206 735	211 176
Summa kortfristiga skulder		704 046	815 980
Summa eget kapital och skulder		4 786 644	4 699 092

MS

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
Installationer	Linjär	10
Standardförbättringar	Linjär	30
Inventarier	Linjär	5, 10

MS

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Årsavgifter, bostäder	1 746 947	1 715 667
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	-46 200	-46 200
Hyror, garage	67 200	67 200
Hyror, p-platser	27 456	27 456
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	0	700
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-704	-1 320
Summa nettoomsättning	1 794 699	1 763 503

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Övriga ersättningar	4 439	11 989
Fakturerade kostnader	180	360
Övriga rörelseintäkter	120	60
Summa övriga rörelseintäkter	4 739	12 409

Not 4 Driftkostnader

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Underhåll	-119 183	-106 391
Reparationer	-133 718	-17 471
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-29 974	-29 974
Försäkringspremier	-31 076	-29 742
Kabel- och digital-TV	-36 108	-36 108
Återbäring från Riksbyggen	0	1 700
Obligatoriska besiktningar	0	-10 791
Snö- och halkbekämpning	-28 425	-39 201
Förbrukningsinventarier	-2 292	-3 818
Fordons- och maskinkostnader	-537	-1 862
Vatten	-118 022	-111 594
Fastighetsel	-61 306	-71 181
Uppvärmning	-521 510	-520 842
Sophantering och återvinning	-43 524	-40 758
Förvaltningsarvode drift	-59 500	-113 703
Summa driftkostnader	-1 185 175	-1 131 737

hs

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Förvaltningsarvode administration	-113 416	-115 257
Arvode, yrkesrevisorer	-16 923	-12 750
Övriga förvaltningskostnader	-11 515	-14 491
Kreditupplysningar	-225	-450
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-2 819	-13 627
Medlems- och föreningsavgifter	-10 838	-11 238
Bankkostnader	-2 428	-1 742
Summa övriga externa kostnader	-158 164	-169 555

Not 6 Personalkostnader

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Lön till kollektivanställda	-85 253	-91 432
Styrelsearvoden	-44 500	-40 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-21 000	-21 000
Övriga kostnadsersättningar	-3 278	-3 278
Pensionskostnader	-3 820	-3 466
Sociala kostnader	-29 312	-31 743
Summa personalkostnader	-187 163	-190 919

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

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Avskrivning Byggnader	-57 149	-102 587
Avskrivning Anslutningsavgifter	-37 550	-37 550
Avskrivningar tillkommande utgifter	0	-25 702
Avskrivning Maskiner och inventarier	-24 125	-24 125
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-118 824	-189 964

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	48
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	48

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2019-09-01	2018-09-01
	2020-08-31	2019-08-31
Ränteintäkter från bankkonton	4 704	5 221
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	10	16
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4 714	5 237

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019-09-01	2018-09-01
	2020-08-31	2019-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-3 428	-7 692
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-3 428	-7 692

WJ

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2020-08-31	2019-08-31
Vid årets början		
Byggnader	6 086 820	6 086 820
Mark	58 000	58 000
Anslutningsavgifter	375 500	375 500
Tillkommande utgifter	914 808	914 808
	7 435 128	7 435 128
Årets anskaffningar		
Byggnader	914 808	
Tillkommande utgifter	-914 808	
	0	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	7 435 128	7 435 128
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-4 615 589	-4 137 954
Anslutningsavgifter	-225 300	-187 750
Tillkommande utgifter	0	-349 346
	-4 840 889	-4 675 050
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-57 149	-102 587
Årets avskrivning anslutningsavgifter	-37 550	-37 550
Årets avskrivning tillkommande utgifter	0	-25 702
	-94 699	-165 839
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-4 935 588	-4 840 889
Restvärde enligt plan vid årets slut	2 499 520	2 594 219
Varav		
Byggnader	2 328 870	1 846 279
Mark	58 000	58 000
Anslutningsavgifter	112 650	150 200
Tillkommande utgifter	0	539 740
*Tillkommande utgifter redovisas nu under byggnader.		
Taxeringsvärden		
Bostäder	8 848 000	8 848 000
Lokaler	343 000	343 000
Totalt taxeringsvärde	9 191 000	9 191 000
<i>varav byggnader</i>	<i>7 356 000</i>	<i>7 356 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>1 835 000</i>	<i>1 835 000</i>

MS

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2020-08-31	2019-08-31
Vid årets början		
Maskiner	0	316 723
Inventarier och verktyg	544 184	163 016
	544 184	479 739
Årets anskaffningar		
Inventarier och verktyg	0	64 445
	0	64 445
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	544 184	544 184
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-476 153	-452 027
	-476 153	-452 027
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-24 125	-24 125
	-24 125	-24 125
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-500 278	-476 152
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-500 278	-476 152
Restvärde enligt plan vid årets slut	43 906	68 031
*Maskiner redovisas nu under inventarier och verktyg		
Varav		
Inventarier och verktyg	43 906	68 031

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2020-08-31	2019-08-31
Andra långfristiga fordringar	76 500	500
Summa andra långfristiga fordringar	76 500	500

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2020-08-31	2019-08-31
Avgifts- och hyresfordringar	120	-28
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	120	-28

hs

Not 15 Övriga fordringar

	2020-08-31	2019-08-31
Skattefordringar	8 625	8 625
Skattekonto	22 088	22 088
Summa övriga fordringar	30 713	30 713

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-08-31	2019-08-31
Upplupna ränteintäkter	3 034	3 523
Förutbetalda försäkringspremier	10 525	10 025
Förutbetalt förvaltningsarvode	12 749	12 518
Förutbetald kabel-tv-avgift	9 027	9 027
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	35 336	35 093

Not 17 Kassa och bank

	2020-08-31	2019-08-31
Handkassa	3 469	3 238
Bankmedel	1 517 163	1 512 669
Transaktionskonto	579 917	454 657
Summa kassa och bank	2 100 549	1 970 564

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-08-31	2019-08-31
Inteckningslån	105 750	199 310
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-21 000	-162 650
Långfristig skuld vid årets slut	84 750	36 660

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	3,01%	2021-03-25	87 500,00	0,00	50 000,00	37 500,00
STADSHYPOTEK	2,11%	2022-09-01	84 000,00	5 250,00	21 000,00	68 250,00
Summa			194 060,00	5 250,00	93 560,00	105 750,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 21 000 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 105 750 kr.

Enligt lånespecifikationen ovan finns ett lån med villkorsändringsdag under år 2021 (nästkommande räkenskapsår). Detta lån ska normalt redovisas som en kortfristig skuld. Föreningen har emellertid valt att redovisa detta lån som långfristigt, förutom den del som är planerad att amorteras under 2021. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånet inte kommer att omsättas/förlängas.

Om lånet skulle redovisas som kortfristig skuld skulle det ge en felaktig bild av föreningens likviditet.

Not 19 Leverantörsskulder

	2020-08-31	2019-08-31
Leverantörsskulder	134 699	118 767
Summa leverantörsskulder	134 699	118 767

Not 20 Övriga skulder

	2020-08-31	2019-08-31
Lån under betalning	0	-5 569
Medlemmarnas reparationsfonder	341 612	328 296
Avräkning hyror och avgifter	0	660
Summa övriga skulder	341 612	323 387

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-08-31	2019-08-31
Upplupna löner	13 250	13 185
Upplupna räntekostnader	0	511
Upplupna elkostnader	9 099	11 062
Upplupna värmekostnader	28 011	26 110
Upplupna kostnader för renhållning	8 656	9 470
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	4 978
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	147 719	145 860
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	206 735	211 176

Not Ställda säkerheter

	2020-08-31	2019-08-31
Fastighetsinteckningar	5 365 000	5 365 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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



Styrelsens underskrifter

Edsbyn 3/11-20
Ort och datum

Gunnar Gudmundsson
Gunnar Gudmundsson

Anders Dahlberg
Anders Dahlberg

Ida Andersson
Ida Andersson

Göte Olofsson
Göte Olofsson

Gunilla Persson
Gunilla Persson

Vår revisionsberättelse har lämnats 11/1 2021

Grant Thornton Sweden AB

Lise-Lotte Sjö
Lise-Lotte Sjö
Auktoriserad revisor

Felicia Wahlén
Felicia Wahlén
Förtroendevald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Söderhus Nr 1
Org.nr. 786500-0959

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Söderhus Nr 1 för räkenskapsåret 2019-09-01 – 2020-08-31.

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 augusti 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Det registrerade revisionsbolagets ansvar" samt "Den förtroendevalde revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Våra 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 våra 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 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 förtroendevalde 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 Söderhus Nr 1 för räkenskapsåret 2019-09-01 -- 2020-08-31 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 fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelförvaltningen 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Gävle den 11/1 2021

Grant Thornton Sweden AB

Lise-Lotte Sjö

Auktoriserad revisor

Felicia Wahlén

Förtroendevald revisor