

DAGORDNING

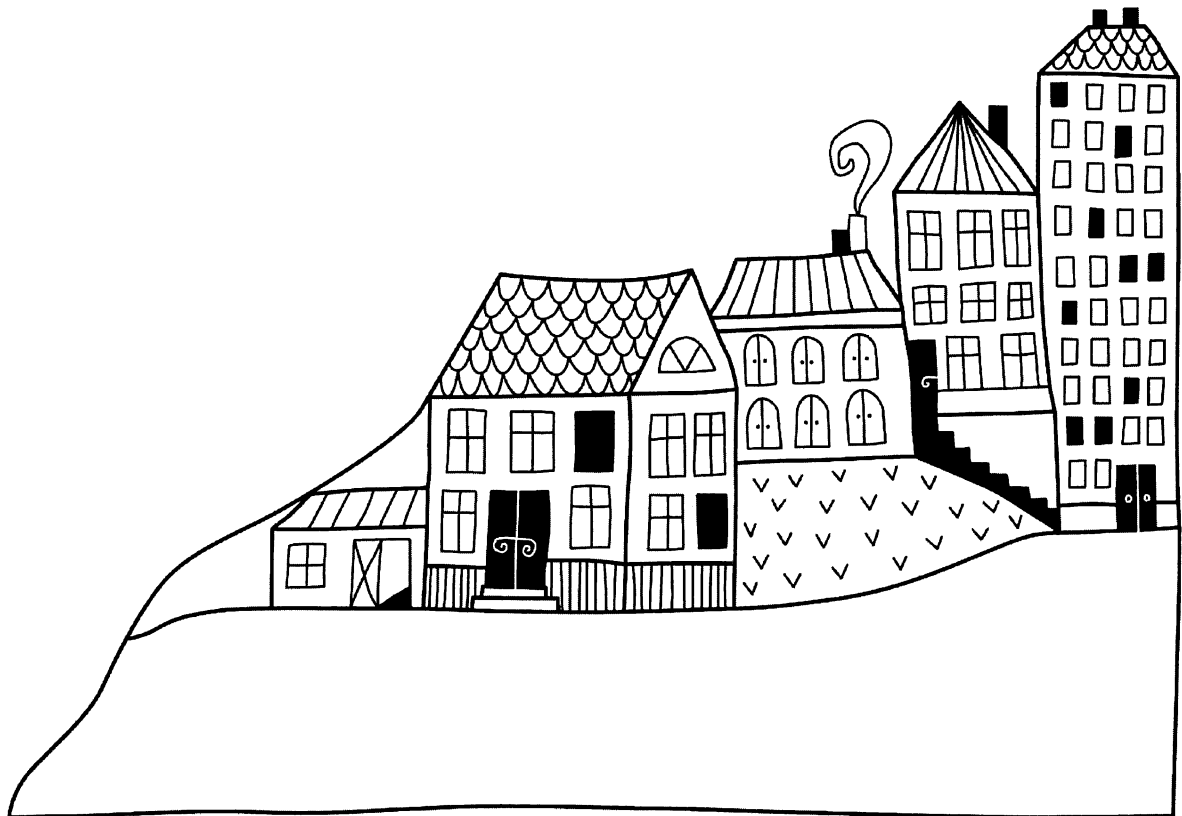
VID

ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA

- a) Stämmans öppnande
.....
- b) Fastställande av röstlängd
.....
- c) Val av stämмоordförande
.....
- d) Anmälan av stämмоordförandes val av protokollförare
.....
- e) Val av en person som har att jämte ordföranden justera protokollet
.....
- f) Val av rösträknare
.....
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
.....
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning
.....
- i) Framläggande av revisorernas berättelse
.....
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
.....
- k) Beslut om resultatdisposition
.....
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
.....
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
.....
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
.....
- o) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
.....
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter
.....
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter
.....
- r) Val av valberedning
.....
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden(motioner) som angetts i kallelsen
.....
- t) Stämmans avslutande
.....

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Noter.....	10



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Skönshus 1 får
härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret
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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1963-11-07. Nuvarande stadgar registrerades 2015-06-02.

Föreningen har sitt säte i Sundsvalls kommun.

Årets resultat uppvisar ett överskott med 4 985 559 kr. Resultatet efter fondförändring (resultat exkl årets underhållskostnader men inkl årets avsättning till underhållsfonden) uppgår till 3 185 559 kr. Överskottet beror i huvudsak på minskade kostnader för värme, vatten och snö mot budget. Därutöver tillkommer försäkringsersättningar och försäljning av en lägenhet.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 635% till 749%.

I resultatet ingår avskrivningar med 574 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 5 559 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Västland 44:1 mfl i Sundsvalls kommun. På fastigheterna finns 10 byggnader med 225 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1966. Fastigheternas adress är Sundsvägen 2-6 och Johannedalsvägen 2-48 i Sundsbruk.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	Kommentar
1 rum och kokvrå	13	
1 rum och kök	26	
2 rum och kök	84	
3 rum och kök	90	
4 rum och kök	12	

Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Antal lokaler	17	
Antal p-platser	154	



Bostäder bostadsrätt	14 637 m ²
Total bostadsarea	14 637 m ²
Lokaler hyresrätt	299 m ²
Total lokalarea	299 m ²
Årets taxeringsvärde	62 980 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	62 980 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Västernorrland. 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.

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 914 074 kr. Inget planerat underhåll har gjorts under året. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll". Kostnader för reparationer har i huvudsak bestått av vattensador, reparation av tvättutrustning, lagning och byte av hängrännor, genomgång av motorvärmare och ombyggnation av lekpark och omkringliggande mark.

Underhållsplan:

För verksamhetsåret har föreningen avsatt 1 800 000 kr till underhållsfonden.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Stambyte i toalettutrymmen-slututförande	2018/2019	
Stambyte i toalettutrymmen-delkostnad	2017/2018	
Dörrbyten-lägenheter	2011/2012	
Injustering värmesystem	2011/2012	
Fönsterbyte	2006/2007	
Stambyte	1993/1994	

Planerat underhåll

	År	Kommentar
Nya sopstationer	2020/2021	
Renovering expedition	2020/2021	
Byte av samtliga ytterdörrar	2020/2021	
Byte av övriga dörrar i källare, tvättstugor, cykelrum mm	2020/2021	

MM

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Kristina Persson	Ordförande	2021
Anneli Åström El Kalawy	Vice ordförande	2021
Maria Lindqvist	Ledamot	2022
Karl Andersson	Ledamot	2022
Margareta Landfors	Ledamot Riksbyggen	Utses

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Johanna Malmsten	Suppleant	2022
Simon Svanebo	Suppleant	2021
Sara Englund	Suppleant	2022
Josephella Nyatichi Silfwerarm	Suppleant	2022
Ann-Charlotte Viberg	Suppleant Riksbyggen	Utses

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor 2021

Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Karina Pettersson	2021
Henrik Aldrin	2021

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 242 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 38 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 33 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 247 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2020-01-01, då den höjdes med 2%.

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

Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 767 kr/m²/år.

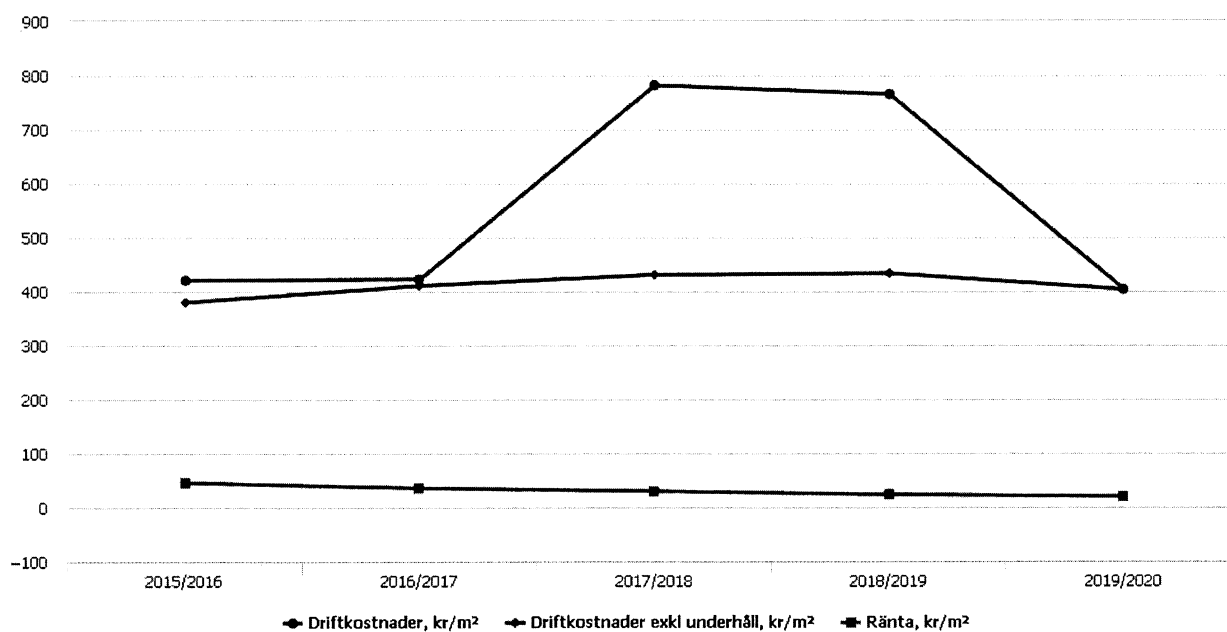
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 28 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 22 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Föreningen köper energitjänster av Riksbyggen för att ge en överblick och kontroll över föreningens samlade energianvändning.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016
Nettoomsättning	12 104	11 954	11 804	11 431	11 347
Resultat efter finansiella poster	4 986	-1 202	-1 283	3 320	2 670
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	121	107	102	94	94
Soliditet %	53	47	51	49	44
Likviditet %	749	635	573	836	607
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	767	759	747	722	718
Driftkostnader, kr/m ²	403	765	781	422	420
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	403	433	430	410	379
Ränta, kr/m ²	19	23	29	35	45
Lån, kr/m ²	1 369	1 399	1 458	1 489	1 485



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.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 096 272	12 922 959	8 087 223	-1 201 647
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut		2 167 794	-2 167 794	
Disposition enl. årsstämmobeslut			-1 201 647	1 201 647
Reservering underhållsfond		1 800 000	-1 800 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		0	0	
Årets resultat				4 985 559
Vid årets slut	1 096 272	16 890 753	2 917 782	4 985 559

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	4 717 781
Årets resultat	4 985 559
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 800 000
Summa	7 903 341

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Extra reservering till underhållsfonden	-3 185 560
Att balansera i ny räkning i kr	4 717 781

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	12 103 742	11 954 106
Övriga rörelseintäkter	Not 3	2 211 632	1 589 011
Summa rörelseintäkter		14 315 374	13 543 117
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-6 018 696	-11 433 126
Övriga externa kostnader	Not 5	-966 506	-947 346
Personalkostnader	Not 6	-1 539 960	-1 566 526
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-573 698	-518 048
Summa rörelsekostnader		-9 098 860	-14 465 046
Rörelseresultat		5 216 514	-921 930
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	10 800
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	52 486	49 987
Räntekostnader och liknande resultatposter		-283 440	-340 504
Summa finansiella poster		-230 954	-279 717
Resultat efter finansiella poster		4 985 559	-1 201 647
Årets resultat		4 985 559	-1 201 647

Balansräkning

Belopp i kr		2020-08-31	2019-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	25 738 528	26 260 926
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	436 050	487 350
Summa materiella anläggningstillgångar		26 174 578	26 748 276
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	112 500	112 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		112 500	112 500
Summa anläggningstillgångar		26 287 078	26 860 776
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		68 290	21 297
Övriga fordringar		126 203	112 414
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		350 917	164 665
Summa kortfristiga fordringar		545 410	298 376
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	22 099 839	16 927 538
Summa kassa och bank		22 099 839	16 927 538
Summa omsättningstillgångar		22 645 249	17 225 914
Summa tillgångar		48 932 326	44 086 690

Balansräkning

Belopp i kr	2020-08-31	2019-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	1 096 272	1 096 272
Fond för yttre underhåll	16 890 753	12 922 959
Summa bundet eget kapital	17 987 025	14 019 231
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	2 917 781	8 087 223
Årets resultat	4 985 559	-1 201 647
Summa fritt eget kapital	7 903 341	6 885 575
Summa eget kapital	25 890 366	20 904 807
SKULDER		
Avsättningar		
Övriga avsättningar	20 000	20 000
Summa avsättningar	20 000	20 000
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	20 000 224
Summa långfristiga skulder		20 000 224
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	448 600
Leverantörsskulder	372 261	188 708
Skatteskulder	33 232	17 069
Övriga skulder	776 842	642 825
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 390 801	1 415 857
Summa kortfristiga skulder	3 021 737	2 713 059
Summa eget kapital och skulder	48 932 326	44 086 690



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	100
Standardförbättring	Linjär	50
Fiberinstallation	Linjär	10

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	11 233 440	11 104 712
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	-63 996	-63 996
Hyror, lokaler	119 304	119 304
Hyror, p-platser	241 574	239 217
Hyror, övriga	250	250
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-6 264	-6 580
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-40 592	-32 895
Rabatter	0	-2 460
Elavgifter	620 026	596 554
Summa nettoomsättning	12 103 742	11 954 106

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Kabel-tv-avgifter	690 702	661 912
Övriga ersättningar	43 310	37 331
Fakturerade kostnader	12 350	14 670
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	7	3
Återvunna fordringar	443	0
Erhållna bidrag och ersättningar för personal	213 376	214 556
Övriga rörelseintäkter	399 358	253 727
Försäkringsersättningar	852 086	406 812
Summa övriga rörelseintäkter	2 211 632	1 589 011

Not 4 Driftkostnader

	2019-09-01	2018-09-01
	2020-08-31	2019-08-31
Underhåll	0	-4 969 442
Reparationer	-914 074	-1 437 420
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-195 400	-187 800
Försäkringspremier	-154 600	-143 664
Kabel- och digital-TV	-334 800	-313 047
Återbäring från Riksbyggen	0	4 800
Bevakningskostnader	-12 001	-15 316
Övriga utgifter, köpta tjänster	-27 156	-55 251
Snö- och halkbekämpning	-130 082	-164 560
Förbrukningsinventarier	-31 343	-16 331
Fordons- och maskinkostnader	-41 549	-48 149
Vatten	-696 772	-629 893
Fastighetsel	-862 981	-796 473
Uppvärmning	-1 981 200	-2 044 351
Sophantering och återvinning	-416 539	-370 100
Förvaltningsarvode drift	-220 200	-246 129
Summa driftkostnader	-6 018 696	-11 433 126

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-09-01	2018-09-01
	2020-08-31	2019-08-31
Fritidsmedel	-30 000	-30 000
Förvaltningsarvode administration	-393 505	-392 066
IT-kostnader	-278 144	-273 976
Övriga riskkostnader	-1 800	0
Arvode, yrkesrevisor	-23 000	-22 625
Kreditupplysningar	-43 965	-44 667
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-48 306	-32 833
Telefon och porto	-70 013	-77 621
Medlems- och föreningsavgifter	-20 250	-20 250
Serviceavgifter	-19 651	-19 129
Bankkostnader	-1 550	-1 850
Övriga externa kostnader	-36 321	-32 329
Summa övriga externa kostnader	-966 506	-947 346

Not 6 Personalkostnader

	2019-09-01	2018-09-01
	2020-08-31	2019-08-31
Lön till kollektivanställda	-679 645	-685 511
Uttagsskatt	-222 049	-227 848
Styrelsearvoden	-109 000	-110 000
Sammanträdesarvoden	-19 200	-16 600
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-224 364	-190 022
Övriga kostnadsersättningar	0	-1 185
Pensionskostnader	-32 385	-31 106
Sociala kostnader	-253 316	-304 255
Summa personalkostnader	-1 539 960	-1 566 526

Föreningen har 2 anställda för yttre fastighetskötsel.

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

	2019-09-01	2018-09-01
	2020-08-31	2019-08-31
Avskrivning Byggnader	-300 398	-300 398
Avskrivningar tillkommande utgifter	-222 000	-192 000
Avskrivning Installationer	-51 300	-25 650
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-573 698	-518 048

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2019-09-01	2018-09-01
	2020-08-31	2019-08-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	10 800
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	10 800

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2019-09-01	2018-09-01
	2020-08-31	2019-08-31
Ränteintäkter från bankkonton	49 630	47 565
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	2 856	2 422
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	52 486	49 987



Not 10 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2020-08-31	2019-08-31
Vid årets början		
Byggnader	30 039 817	30 039 817
Mark	986 300	986 300
Tillkommande utgifter	11 516 786	7 916 787
	42 542 904	38 942 904
Årets anskaffningar		
Tillkommande utgifter	0	3 600 000
	0	3 600 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	42 542 904	42 542 904
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-14 023 191	-13 722 793
Tillkommande utgifter	-2 258 786	-2 066 786
	-16 281 978	-15 789 579
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-300 398	-300 398
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-222 000	-192 000
	-522 398	-492 398
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-16 804 376	-16 281 978
Restvärde enligt plan vid årets slut	25 738 528	26 260 926
Varav		
Byggnader	15 716 228	16 016 626
Mark	986 300	986 300
Tillkommande utgifter	9 036 000	9 258 000
Taxeringsvärden		
Bostäder	62 600 000	62 600 000
Lokaler	380 000	380 000
Totalt taxeringsvärde	62 980 000	62 980 000
<i>varav byggnader</i>	<i>49 322 000</i>	<i>49 322 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>13 658 000</i>	<i>13 658 000</i>



Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
 Anskaffningsvärden

	2020-08-31	2019-08-31
Vid årets början		
Installationer	544 211	31 211
	544 211	31 211
Årets anskaffningar		
Installationer	0	513 000
	0	513 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	544 211	544 211
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-56 861	-31 211
	-56 861	-31 211
Årets avskrivningar		
Installationer	-51 300	-25 650
	-51 300	-25 650
Akkumulerade avskrivningar		
Installationer	-108 161	-56 861
	-108 161	-56 861
Restvärde enligt plan vid årets slut	436 050	487 350
Varav		
Installationer	436 050	487 350

Not 12 Andra långfristiga fordringar

	2020-08-31	2019-08-31
225 andelar i Intresseföreningen á 500 kr	112 500	112 500
Summa andra långfristiga fordringar	112 500	112 500

Not 13 Kassa och bank

	2020-08-31	2019-08-31
Handkassa	1 000	1 000
Bankmedel	20 648 070	15 101 994
Transaktionskonto	1 450 769	1 824 544
Summa kassa och bank	22 099 839	16 927 538

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-08-31	2019-08-31
Inteckningslån	20 448 824	20 897 424
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-448 600	-448 600
Långfristig skuld vid årets slut	20 000 224	20 448 824

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,11%	2020-09-30	1 291 843,00	0,00	30 576,00	1 261 267,00
STADSHYPOTEK	1,63%	2021-06-01	1 890 000,00	11 250,00	45 000,00	1 845 000,00
STADSHYPOTEK	1,12%	2021-09-30	1 614 874,00	0,00	38 220,00	1 576 654,00
STADSHYPOTEK	1,20%	2022-06-01	2 702 197,00	7 591,00	30 364,00	2 671 833,00
STADSHYPOTEK	1,42%	2022-10-30	1 893 437,00	0,00	49 500,00	1 843 937,00
STADSHYPOTEK	1,54%	2023-04-30	3 720 463,00	0,00	39 684,00	3 680 779,00
STADSHYPOTEK	1,69%	2023-10-30	1 184 966,00	0,00	52 472,00	1 132 494,00
STADSHYPOTEK	1,15%	2024-06-01	1 886 000,00	11 500,00	46 000,00	1 840 000,00
STADSHYPOTEK	1,15%	2024-06-01	2 262 440,00	14 250,00	57 000,00	2 205 440,00
STADSHYPOTEK	1,30%	2025-06-01	2 451 204,00	14 946,00	59 784,00	2 391 420,00
Summa			20 897 424,00	59 537,00	448 600,00	20 448 824,00

*Senast kända räntesatser

Enligt lånespecifikationen ovan finns 2 lån med villkorsändringsdag under år 2020/2021 (nästkommande räkenskapsår). Dessa ska normalt redovisas som kortfristiga skulder. Föreningen har emellertid valt att redovisa dessa lån som långfristiga, förutom den del som är planerad att amorteras under 2020/2021. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas.

Om lånen skulle redovisas som kortfristiga skulder skulle det ge en felaktig bild av föreningens likviditet.

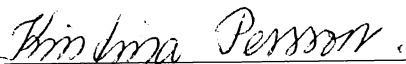
Not Ställda säkerheter	2020-08-31	2019-08-31
Fastighetsinteckningar	30 656 000	30 656 000

Not Eventualförpliktelser	2020-08-31	2019-08-31
Fastigo	13 795	13 267



Styrelsens underskrifter

Sundsbruk 2/10 2020



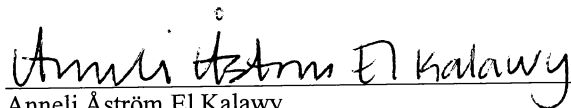
Kristina Persson




Karl Andersson



Margareta Långfors



Anneli Åström El Kalawy



Maria Lindqvist

Vår revisionsberättelse har lämnats 3 /12 2020

KPMG AB



Niklas Antonsson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i RBF Skönshus 1, org. nr 789200-4123

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RBF Skönshus 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 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och 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 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.

Revisorns 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.

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 RBF Skönshus 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 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 och 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, 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 försumelse 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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella 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, viktiga 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.

Sundsvall den 3 december 2020

KPMG AB



Niklas Antonsson
Auktoriserad revisor