
Årsredovisning

2019-01-01 – 2019-12-31

BRF Stilen

Org nr: 789200-1467



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	3
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Noter.....	11

Bilagor
Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Stilen får härmed avge
årsredovisning för räkenskapsåret
2019-01-01 till 2019-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i svenska 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 Sundsvalls kommun.

Årets resultat uppvisar ett överskott på 1 197 tkr. Resultatet är därmed 413 tkr högre än 2018 vilket i huvudsak beror på lägre kostnader för underhåll och reparationer.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 399% till 452%.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Stilen 1 i Sundsvalls kommun. På fastigheten finns 6 byggnader med 89 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1951. Fastighetens adress är Hagavägen 22 C-E och Bragegatan 11 A-C och 13-19 i Sundsvall.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	19
2 rum och kök	35
3 rum och kök	22
4 rum och kök	12
7 rum och kök	1

Övrigt:

Användning	Antal
Antal lokaler	2
Antal garage	20
Antal motorvärmplatser	46
Antal P-platser	24

Total bostadsarea	5 824 m ²
Total lokalarea	626 m ²
Total tomtarea	11 843 m ²

Intäkter från lokalhyror utgör ca 2,37 % av föreningens nettoomsättning.

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

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 152 tkr, dränerat för 277 tkr samt byggt en stenmur mot parkeringarna för 121 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll		
Beskrivning	År	Kommentar
Installationer (delkostnad och bortrivning uc)	2018	
Markytor och planteringar	2018	
Fjärrvärmecentral	2017	
Målning av källare	2017	
Infodring samlingsledning	2017	
Byte armaturer	2017	
Stamreovering, underhållsdel	2016	
Markytor	2016	
Stamreovering i källare	2015	
Nya balkonger	2012	
Fönsterbyte	2005	
Stambyte lägenheter	1998	
Värmekulvert-byte	1997	
Takfasad	1995	

Årets utförda underhåll	
Beskrivning	Belopp
Dränering	277 000
Stenmur	121 250

Planerat underhåll

Beskrivning
<u>Omfattande fasadrenovering</u>
<u>Nya entrépartier med moderna låssystem och ny belysningsarmatur</u>
Nya brandsäkra garageportar

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Lars M Mårtensson	Ordförande	2020
Lena Roos	Ledamot	2020
Ulf Löräng	Ledamot	2020
Håkan Bylund	Ledamot	2021
Magnus Svensk	Ledamot	2021

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Mattias Hagman	Suppleant	2020
Nina Jansson	Suppleant	2020

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer		Utsedd av
Sundsvall Kpmg	Auktoriserad revisor	Stämman

Valberedning		Utsedd av
Leif Persson		Stämman
Sven Sjögren		Stämman

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 109 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 15 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 15 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 109 personer.

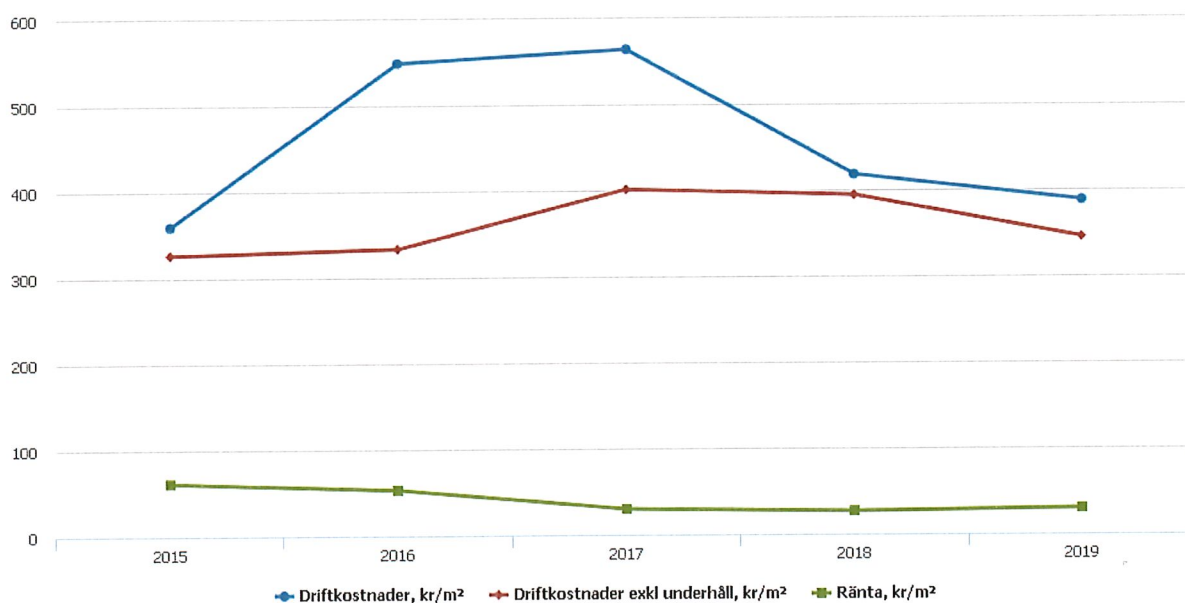
Föreningens årsavgift ändrades 2019-01-01 då den höjdes med 2 %.

Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 739 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 11 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 13 st).

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	4 703	4 582	4 599	4 592	4 565
Resultat efter finansiella poster	1 197	784	-165	-270	1 051
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	93	93	93	93	93
Balansomslutning	23 621	22 693	23 478	23 083	24 424
Soliditet %	26	22	18	19	19
Likviditet %	452	399	209	295	168
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	739	724	724	724	721
Driftkostnader, kr/m ²	388	418	564	549	359
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	345	394	401	333	326
Ränta, kr/m ²	30	27	30	53	61
Underhållsfond, kr/m ²	745	589	475	465	485
Lån, kr/m ²	2 659	2 636	2 702	2 766	2 826



Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

M

Förändringar i eget kapital

Eget kapital	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	140 700	0	0	3 800 924	296 510	783 875
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				680 385	-680 385	
Disposition enl. årsstämmobeslut					783 875	-783 875
Reservering underhållsfond				600 000	-600 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-277 000	277 000	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						1 197 274
Vid årets slut	140 700	0	0	4 804 309	77 000	1 197 274

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel

Balanserat resultat	400 000
Årets resultat	1 197 274
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-600 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	277 000
Summa	1 274 274

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Extra reservering till underhållsfonden	-774 274
Att balansera i ny räkning	500 000

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	4 702 854	4 582 010
Övriga rörelseintäkter	Not 3	242 274	290 216
Summa rörelseintäkter		4 945 128	4 872 226
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-2 500 216	-2 698 162
Övriga externa kostnader	Not 5	-452 689	-629 984
Personalkostnader	Not 6	-74 684	-52 095
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-534 891	-543 182
Summa rörelsekostnader		-3 562 480	-3 923 423
Rörelseresultat		1 382 648	948 803
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	11 018	11 699
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-196 392	-176 627
Summa finansiella poster		-185 374	-164 928
Resultat efter finansiella poster		1 197 274	783 875
Årets resultat		1 197 274	783 875

Balansräkning

Belopp i kr		2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	17 861 144	18 254 217
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	25 431	45 999
Summa materiella anläggningstillgångar		17 886 575	18 300 216
Summa anläggningstillgångar		17 886 575	18 300 216
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		0	5 018
Övriga fordringar		5 487	6 999
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		88 367	115 590
Summa kortfristiga fordringar		93 854	127 607
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 12	5 640 689	4 265 405
Summa kassa och bank		5 640 689	4 265 405
Summa omsättningstillgångar		5 734 543	4 393 012
Summa tillgångar		23 621 119	22 693 228

Balansräkning

Belopp i kr	2019-12-31	2018-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	140 700	140 700	
Fond för yttre underhåll	4 804 309	3 800 924	
Summa bundet eget kapital	4 945 009	3 941 624	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	77 000	296 510	
Årets resultat	1 197 274	783 875	
Summa fritt eget kapital	1 274 274	1 080 385	
Summa eget kapital	6 219 283	5 022 009	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	16 133 926	16 569 426
Summa långfristiga skulder		16 133 926	16 569 426
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	435 500	435 500
Leverantörsskulder		251 673	35 922
Skatteskulder		7 161	12 554
Övriga skulder		19 896	10 758
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		553 680	607 058
Summa kortfristiga skulder		1 267 910	1 101 793
Summa eget kapital och skulder		23 621 119	22 693 228

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	50
Standardförbättringar	Linjär	40
Markanläggningar	Linjär	20-25
Miljöskåp och inbyggnad källsortering	Linjär	10
Inventarier	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Årsavgifter, bostäder	4 306 761	4 216 334
Hyror, lokaler	111 476	110 676
Hyror, garage	48 808	48 808
Hyror, p-platser	54 884	47 366
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-2 500	-3 600
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-313	-1 275
Elavgifter	183 738	163 701
Summa nettoomsättning	4 702 854	4 582 010

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
It-avgifter	191 351	190 993
Övriga ersättningar	21 752	19 514
Fakturerade kostnader	2 520	6 620
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	1	6
Övriga rörelseintäkter	26 650	13 600
Försäkringsersättningar	0	59 483
Summa övriga rörelseintäkter	242 274	290 216

Not 4 Driftkostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Underhåll	-277 000	-156 264
Reparationer	-151 561	-357 598
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-138 633	-132 343
Försäkringspremier	-83 603	-70 077
Kabel- och digital-TV **	-191 297	0
Bevakningskostnader	-2 925	-2 851
Övriga utgifter, köpta tjänster	-16 515	-1 400
Snö- och halkbekämpning	-67 956	-270 602
Förbrukningsinventarier	-2 696	-9 460
Vatten	-226 197	-207 998
Fastighetsel	-288 406	-292 468
Uppvärmning	-868 090	-965 506
Sophantering och återvinning	-80 933	-83 588
Förvaltningsarvode drift	-104 406	-148 007
Summa driftkostnader	-2 500 216	-2 698 162

** Belastade 2018 Övriga externa kostnader.

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Förvaltningsarvode administration	-376 033	-367 112
IT-kostnader	0	-191 368
Arvode, yrkesrevisorer	-16 375	-14 750
Övriga förvaltningskostnader	-14 356	-900
Kreditupplysningar	-9 619	-1 530
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-23 226	-20 410
Telefon och porto	-90	-70
Konsultarvoden	-3 810	0
Bankkostnader	-2 230	-2 185
Övriga externa kostnader	-6 950	-31 659
Summa övriga externa kostnader	-452 689	-629 984

Not 6 Personalkostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Styrelsearvoden	-29 999	-25 000
Sammanträdesarvoden	-34 000	-20 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-1 000	-1 000
Övriga kostnadsersättningar	-185	0
Pensionskostnader	-200	0
Övriga personalkostnader	0	-214
Sociala kostnader	-9 300	-5 881
Summa personalkostnader	-74 684	-52 095

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

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Avskrivning Byggnader	-502 987	-516 783
Avskrivning Markanläggningar	-7 904	-7 500
Avskrivningar tillkommande utgifter	-3 432	-286
Avskrivning Maskiner och inventarier	-20 568	-18 613
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-534 891	-543 182

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande poster

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	10 734	11 559
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	285	140
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	11 018	11 699

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-196 285	-176 627
Övriga räntekostnader	-107	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-196 392	-176 627

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2019-12-31	2018-12-31
Vid årets början		
Byggnader	27 853 724	27 819 406
Mark	60 685	60 685
Anslutningsavgifter	90 000	90 000
Markanläggning	150 000	150 000
	28 154 409	28 120 091
Årets anskaffningar		
Markanläggning	121 250	0
Byggnad	0	34 318
	121 250	34 318
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	28 275 659	28 154 409

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Byggnader	-9 690 191	-9 173 123
Anslutningsavgifter	-90 000	-90 000
Markanläggningar	-120 000	-112 500
	- 9 900 191	- 9 375 623
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-506 419	-517 068
Årets avskrivning anslutningsavgifter		0
Årets avskrivning markanläggningar	-7 904	-7 500
	- 514 323	- 524 568
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	- 10 414 514	- 9 900 191
Restvärde enligt plan vid årets slut	17 861 145	18 254 218

Varav

Byggnader	17 657 114	18 163 533
Mark	60 685	60 685
Markanläggningar	143 346	30 000

•Under 2019 har Riksbyggens redovisningsavdelning migrerat in alla avskrivningar i bokföringssystemet så att de går automatiskt varje månad. Omklassificeringar kan vara gjorda samt ändrad avskrivningstakt och belopp.

Taxeringsvärden

Bostäder	53 400 000	40 600 000
Lokaler	1 608 000	1 335 000
Totalt taxeringsvärde	55 008 000	41 935 000
<i>varav byggnader</i>	<i>39 671 000</i>	<i>29 585 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>15 337 000</i>	<i>12 350 000</i>

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer Anskaffningsvärden

	2019-12-31	2018-12-31
Vid årets början		
Maskiner	22 750	22 750
Inventarier och verktyg	166 594	127 469
	189 344	150 219
Årets anskaffningar		
Inventarier och verktyg	0	39 125
	0	39 125
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	189 344	189 344
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner	-22 750	-22 750
Inventarier och verktyg	-120 595	-101 982
	- 143 345	- 124 732
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-20 568	18 613
	- 20 568	18 613
Akkumulerade avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-22 750	-22 750
Inventarier och verktyg	-141 163	-120 595
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	- 163 913	- 143 345
Restvärde enligt plan vid årets slut	25 431	45 999
Varav		
Inventarier och verktyg	25 431	45 999

Not 12 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Bankmedel	3 136 275	3 125 541
Transaktionskonto	2 504 415	1 139 864
Summa kassa och bank	5 640 689	4 265 405

Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Inteckningslån	16 569 426	17 004 926
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-435 500	-435 500
Långfristig skuld vid årets slut	16 133 926	16 569 426

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA	1,05%	2020-02-19	2 141 750,00	0,00	53 500,00	2 088 250,00
SWEDBANK	1,26%	2020-05-28	1 337 500,00	0,00	50 000,00	1 287 500,00
STADSHYPOTEK	1,26%	2020-06-30	1 195 011,00	0,00	48 000,00	1 147 011,00
NORDEA	0,94%	2020-01-25	4 350 000,00	0,00	100 000,00	4 250 000,00
SWEDBANK	1,25%	2021-09-24	3 460 000,00	0,00	80 000,00	3 380 000,00
STADSHYPOTEK	1,44%	2022-03-30	4 520 665,00	0,00	104 000,00	4 416 665,00
Summa			17 004 926,00	0,00	435 500,00	16 569 426,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 435 500 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld.

Not Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	18 888 000	18 888 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Styrelsens underskrifter

Sundsvall 2020-02-17
Ort och datum

Lars Mårtensson
Lars M Mårtensson

Lena Roos
Lena Roos

Ulf Löräng
Ulf Löräng

Håkan Bylund
Håkan Bylund

Magnus Svensk
Magnus Svensk

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-02-26

KPMG AB

Niklas Antonsson
Niklas Antonsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggens bostadsrättsförening Stilen, org. nr 789200-1467

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggens bostadsrättsförening Stilen för år 2019.

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 2019 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 för föreningen.

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 revisionssed 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 på fel.

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 på fel, 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 fel 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 på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, 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 Riksbyggens bostadsrättsförening Stilen för år 2019 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 revisionssed 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 förlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon 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 överträdelse 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.

Sundsvall den 26 februari 2020

KPMG AB



Niklas Antonsson
Auktoriserad revisor