

Årsredovisning

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Slagfjädersn
Org nr: 733600-1727

2018-07-01 – 2019-06-30



Innehållsförteckning

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

5





Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Slagfjädersn får
härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret
2018-07-01 till 2019-06-30

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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1970-08-26. Nuvarande stadgar registrerades 2018-04-27. Föreningen har sitt säte i Västerviks kommun.

Årets resultat efter fondförändringar jämfört med budget blev 195 tkr sämre efter 671 tkr i uttag från underhållsfonden. Värme-, vatten och elkostnaderna blev lägre än budgeterat liksom personalkostnaden. Kostnader för reparationer kom in något högre än budget. Antagen budget för kommande verksamhetsår är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Fastighetsuppgifter

Föreningen innehar med tomträtt fastigheterna Slagfjädersn 1-8 i Västerviks kommun med därpå uppförda byggnader med 150 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1972/1973. Fastigheternas adress är Skyttegatan 8-24 i Västervik. Taxeringsvärdet uppgår till 85 498 000 kr.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i RBF-försäkring. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k	2 r.o.k	3 r.o.k	4 r.o.k	Summa
30	45	67	8	150

Dessutom tillkommer:

Garage	P-platser
20	102

Total tomtarea 33 056 m²

Total bostadsarea 10 639 m²

Årets taxeringsvärde 85 498 000 kr kr

Föregående års taxeringsvärde 63 742 000 kr kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Västervik. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.



Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Fastighetsförvaltning	Riksbyggen
Tv, telefoni och bredband	Telenor

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 280 tkr och planerat underhåll för 671 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 11 miljoner kr för de närmaste tio åren. Åtgärder enligt underhållsplanen kan komma att tidigare- eller senareläggas beroende på behov. Avsättning till föreningens underhållsfond för verksamhetsåret sker med 886 tkr, vilket är den rekommenderade avsättningen enligt underhållsplanen.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll Beskrivning	År
Nya lekplatser	2019
Målning trapphus	2017 & 2019
Byte termostatventiler	2017
Målning av garage	2017
Kulvert och ventilbyte	2015
Byte av takpapp	2011
Säkerhetsdörrar	2010
Målning fönster och fönsterbleck	2010
Byte av takfläktar	2008
Balkongrenovering	2004
Stambyte	1985/1999

Årets utförda underhåll (i tkr) Beskrivning	Belopp
Målning trapphus	147 500 kr
Lekplatser	503 125 kr
Asfaltering	20 625 kr
Summering	671 250 kr



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Leif Danielsson	Ordförande	2019
Liselotte Larsson	Sekreterare	2020
Caroline Söderström	Vice ordförande	2019
Barbro Hultberg	Ledamot	2019
Ann-Catrin Andersson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Thomas Svensson	Suppleant	2020
Willy Karlsson	Suppleant	2020
Carina Svensson	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Sofia Gottling	Förtroendevald revisor	2019
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB	Auktoriserad revisor	

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Birgitta Hederberg	2019

Valberedning	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Ann-Sofie Törngren	Sammanställande	2019
Fredrik Törngren		2019

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Nya lekplatser har uppförts

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 173 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 25 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 19 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 179 personer.

Utöver ovanstående personer är Riksbyggen medlem utan bostadsrättsinnehav.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 12 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 12 st.)

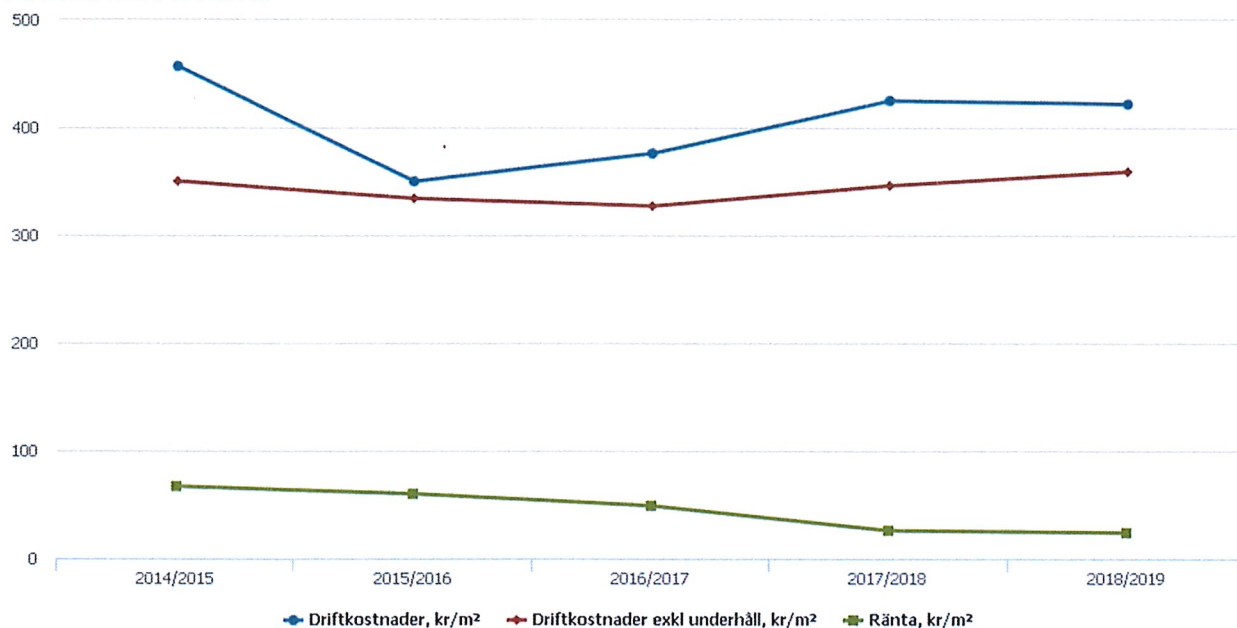
Föreningen ändrade årsavgiften senast 2014-07-01 då den höjdes med 1,35%.

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

Årsavgiften för 2018 uppgick i genomsnitt till 713 kr/m²/år.



Flerårsöversikt



Resultat och ställning (tkr)	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016	2014/2015
Nettoomsättning	7 833	7 829	7 822	7 822	7 821
Resultat efter finansiella poster	730	631	768	1 076	-130
Soliditet %	29	26	24	21	17
Likviditet %	407	364	309	250	195
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	713	713	713	713	713
Driftkostnader, kr/m ²	414	425	376	350	457
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	351	346	327	334	350
Ränta, kr/m ²	24	26	49	60	67
Underhållsfond, kr/m ²	472	395	356	267	204
Lån, kr/m ²	1 460	1 482	1 504	1 523	1 544



Förändringar i eget kapital

Eget kapital	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	992 718	4 207 321	344 072	631 220
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut		600 000	-600 000	
Disposition enl. årsstämmobeslut			631 220	-631 220
Reservering underhållsfond		886 000	-886 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-671 250	671 250	
Årets resultat				729 584
Vid årets slut	992 718	5 022 071	160 542	729 584

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel

Balanserat resultat	375 293
Årets resultat	729 584
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-886 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	671 250
Summa	890 127

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning 890 127

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	7 832 510	7 828 693
Övriga rörelseintäkter	Not 3	424 106	446 940
Summa rörelseintäkter		8 256 616	8 275 633
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-4 402 635	-4 520 516
Övriga externa kostnader	Not 5	-2 309 504	-2 292 612
Personalkostnader	Not 6	-141 380	-133 483
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-475 588	-475 588
Summa rörelsekostnader		-7 329 108	-7 422 200
Rörelseresultat		927 508	853 434
Finansiella poster			
Resultat från finansiella anläggningstillgångar	Not 8	21 600	21 600
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	33 830	34 613
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-253 355	-278 427
Summa finansiella poster		-197 924	-222 213
Resultat efter finansiella poster		729 584	631 220
Årets resultat		729 584	631 220

Balansräkning

Belopp i kr		2019-06-30	2018-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	16 201 011	16 676 600
Summa materiella anläggningstillgångar		16 201 011	16 676 600
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	225 000	225 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		225 000	225 000
Summa anläggningstillgångar		16 426 011	16 901 600
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		9 791	28 369
Övriga fordringar		19 970	54
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	741 294	1 233 999
Summa kortfristiga fordringar		771 055	1 262 422
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	6 877 231	5 365 190
Summa kassa och bank		6 877 231	5 365 190
Summa omsättningstillgångar		7 648 287	6 627 612
Summa tillgångar		24 074 298	23 529 211

Balansräkning

Belopp i kr	2019-06-30	2018-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	992 718	992 718
Fond för yttre underhåll	5 022 071	4 207 321
Summa bundet eget kapital	6 014 789	5 200 039
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	160 543	344 072
Årets resultat	729 584	631 220
Summa fritt eget kapital	890 127	975 293
Summa eget kapital	6 904 915	6 175 331
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	15 292 017
Summa långfristiga skulder	15 292 017	15 530 729
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	238 712
Leverantörskulder	791 266	586 173
Skatteskulder	16 894	17 004
Övriga skulder	Not 16	24 971
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	805 522
Summa kortfristiga skulder	1 877 365	1 823 151
Summa eget kapital och skulder	24 074 298	23 529 211

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	Slutår
Byggnader	Linjär	100	2084
Tillkommande utgifter (stammar)	Linjär	40	2039
Tillkommande utgifter (säkerhetsdörrar)	Linjär	40	2050
Tillkommande utgifter (kulvert och ventilbyte)	Linjär	40	2055

Mark är inte föremål för avskrivningar.



Belopp i kr om inget annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Årsavgifter, bostäder	7 585 296	7 585 296
Hyror, lokaler	51 710	52 549
Hyror, garage	68 960	69 240
Hyror, p-platser	143 374	139 637
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-2 429	-3 419
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-280	0
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-7 110	-8 712
Rabatter	-7 011	-5 898
Summa nettoomsättning	7 832 510	7 828 693

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Kabel-tv-avgifter	381 600	381 600
Övriga ersättningar	10 000	38 392
Fakturerade kostnader	4 860	3 710
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-2	0
Återvunna fordringar	9 000	322
Övriga rörelseintäkter	18 649	22 916
Summa övriga rörelseintäkter	424 106	446 940

Not 4 Driftkostnader

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Underhåll	-671 250	-841 430
Reparationer	-280 141	-325 462
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-213 530	-195 020
Tomträttsavgäld	-337 869	-348 984
Arrendeavgifter	-78 165	-104 180
Försäkringspremier	-135 141	-122 175
Återbäring från Riksbyggen	29 100	33 375
Systematiskt brandskyddsarbete	-12 153	0
Bevakningskostnader	-5 003	-6 289
Övriga utgifter, köpta tjänster	-27 430	-11 450
Snö- och halkbekämpning	-40 805	-58 674
Förbrukningsinventarier	-8 369	-3 543
Fordons- och maskinkostnader	-1 224	0
Vatten	-587 138	-526 475
Fastighetsel	-585 945	-515 339
Uppvärmning	-1 248 573	-1 298 183
Sophantering och återvinning	-197 160	-196 688
Förvaltningsarvode drift	-1 839	0
Summa driftkostnader	-4 402 635	-4 520 516

R

Not 5 Övriga externa kostnader

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Förvaltningsarvode administration	-1 724 180	-1 817 661
IT-kostnader	-381 153	-381 152
Arvode, yrkesrevisor	-16 063	-15 625
Övriga förvaltningskostnader	-84 679	-23 923
Kreditupplysningar	-15 575	-7 623
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	0	-28 392
Telefon och porto	-1 957	-2 236
Befarade förluster hyror/avgifter	-70 848	0
Medlems- och föreningsavgifter	-13 500	-13 500
Bankkostnader	-1 550	-2 499
Summa övriga externa kostnader	-2 309 504	-2 292 612

Not 6 Personalkostnader

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Styrelsearvoden	-45 000	-45 000
Sammanträdesarvoden	-48 860	-43 780
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-18 461	-11 500
Övriga kostnadsersättningar	0	-4 960
Sociala kostnader	-29 059	-28 243
Summa personalkostnader	-141 380	-133 483

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Avskrivning Byggnader	-133 858	-133 858
Avskrivningar tillkommande utgifter	-341 731	-341 731
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-475 588	-475 588

Not 8 Resultat från finansiella anläggningstillgångar

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Ränteintäkter från långfristiga fordringarvärdepappersinnehav	21 600	21 600
Summa resultat från finansiella anläggningstillgångar	21 600	21 600

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande poster

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	32 175	24 686
Ränteintäkt kortfristiga fordringar	897	0
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	759	265
Övriga ränteintäkter	0	9 663
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	33 830	34 613

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-253 066	-277 805
Övriga räntekostnader	-288	-622
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-253 355	-278 427

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2019-06-30	2018-06-30
Vid årets början		
Byggnader	13 185 000	13 185 000
Tillkommande utgifter	13 131 000	13 131 000
	26 316 000	26 316 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	26 316 000	26 316 000

Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-4 353 511	-4 219 653
Tillkommande utgifter	-5 285 889	-4 944 159
	- 9 639 400	- 9 163 812

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-133 858	-133 858
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-341 730	-341 730
	- 475 588	- 475 588

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	- 10 114 988	- 9 639 400
--	---------------------	--------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut
Varav

Byggnader	16 201 012	16 676 600
Tillkommande utgifter	8 697 631	8 831 489
	7 503 380	7 845 111

Not 12 Andra långfristiga fordringar

	2019-06-30	2018-06-30
Andra långfristiga fordringar	225 000	225 000
Summa andra långfristiga fordringar	225 000	225 000

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-06-30	2018-06-30
Upplupna ränteintäkter	16 246	34 144
Förutbetalda försäkringspremier	73 406	61 736
Förutbetalda driftkostnader	1 703	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	437 627	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	95 288	95 288
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	29 779	955 585
Förutbetald tomträtsavgäld	87 246	87 246
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	741 294	1 233 999

Not 14 Kassa och bank

	2019-06-30	2018-06-30
Bankmedel	4 258 326	4 229 853
Transaktionskonto	2 618 906	1 135 337
Summa kassa och bank	6 877 231	5 365 190

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-06-30	2018-06-30
Inteckningslån	15 530 729	15 769 441
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-238 712	-238 712
Långfristig skuld vid årets slut	15 292 017	15 530 729

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,51%	2020-01-10	569 766,00	0,00	12 000,00	557 766,00
STADSHYPOTEK	1,49%	2020-02-06	630 928,00	0,00	6 712,00	624 216,00
STADSHYPOTEK	1,66%	2020-09-30	3 299 152,00	0,00	50 000,00	3 249 152,00
STADSHYPOTEK	1,65%	2022-03-30	8 775 000,00	0,00	100 000,00	8 675 000,00
STADSHYPOTEK	1,54%	2022-12-01	985 995,00	0,00	20 000,00	965 995,00
STADSHYPOTEK	1,61%	2023-03-30	1 508 600,00	0,00	50 000,00	1 458 600,00
Summa			15 769 441,00	0,00	238 712,00	15 530 729,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 238 712 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 954 848 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 14 337 169 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.



Not 16 Övriga skulder

	2019-06-30	2018-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	1 089	1 089
Skuld sociala avgifter och skatter	19 576	14 505
Avräkning hyror och avgifter	4 035	-705
Clearing	271	518
Summa övriga skulder	24 971	15 407

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-06-30	2018-06-30
Upplupna sociala avgifter	16 300	16 300
Upplupna räntekostnader	4 506	4 120
Upplupna elkostnader	33 445	35 726
Upplupna vattenavgifter	46 626	45 017
Upplupna värmekostnader	40 359	43 859
Upplupna kostnader för renhållning	14 158	14 158
Upplupna revisionsarvoden	16 000	16 000
Upplupna styrelsearvoden	49 500	49 500
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	111 097
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	584 627	630 078
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	805 522	965 855

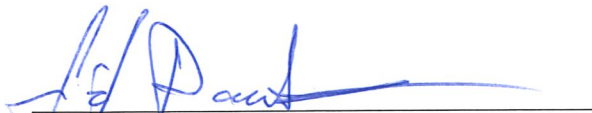
Not Ställda säkerheter


	2019-06-30	2018-06-30
Fastighetsinteckning	21 701 200	21 701 200




Styrelsens underskrifter

VÄSTERVIK 23/10-19
Ort och datum


Leif Danielsson


Barbro Hultberg



Ann-Catrin Andersson


Liselotte Larsson


Caroline Söderström

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019-10-31

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Kristina Anderson
Godkänd revisor


Sofia Gottling
Förtroendevald revisor

RB BRF Slagfjäders

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

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Slagfjäders org.nr 733600-1727

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Slagfjäders för räkenskapsåret 2018-07-01 – 2019-06-30.

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 30 juni 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Den kvalificerade revisorns ansvar samt Den övriga revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som kvalificerad revisor har fullgjort mitt 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 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.

Den kvalificerade revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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. 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 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 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 mina uttalanden. Risken 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 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den övriga revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen 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 Slagfjädern för räkenskapsåret 2018-07-01 – 2019-06-30 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. Jag som kvalificerad revisor har fullgjort mitt 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 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 stadgar.

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 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns 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.

Västervik den 31 oktober 2019

Västervik den 31 oktober 2019

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Kristina Anderson
Godkänd revisor



Sofia Gottling
Revisor