

# Årsredovisning

2020-07-01 – 2021-06-30

Riksbyggen Bostadsrättsförening  
Slagfjäders  
Org nr: 733600-1727



---

# Innehållsförteckning

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

**Bilagor** (utgör ej föremål för revision)

Att bo i BRF

Ordlista



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen  
Bostadsrättsförening Slagfjäders för  
härmed avge årsredovisning för  
räkensårsåret  
2020-07-01 till 2021-06-30

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

Årets resultat efter fondförändringar blev lägre än budgeterat. Den totala kostnaden för byte och målning av fasader på kvartershus och garage samt byte av tak och dörrar blev 4 498 tkr varav 1 miljon kr tas ur underhållsfonden och 3 498 tkr blir en reparationskostnad. Kostnaden för installationen av solceller blev 1 515 tkr och läggs upp på avskrivningsplan på 40 år.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, detta klassificeras i årsredovisningen som kortfristigt lån (enligt RevU-18).

I resultatet ingår avskrivningar med 501 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -2 460 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet. Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen innehar med tomträtt fastigheterna Slagfjäders 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 RBFörsäkring.

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

### Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	Summa	Garage	P-platser
30	45	67	8	150	20	102

Total tomtarea 33 056 m<sup>2</sup>

Total bostadsarea 10 639 m<sup>2</sup>

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
Riksbyggen	Fastighetsförvaltning
Telenor	Tv, telefoni och bredband

#### 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 3 903 tkr och planerat underhåll för 1 141 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. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer. Åtgärder enligt underhållsplanen kan komma att tidigare- eller senareläggas beroende på behov. Avsättning till föreningens underhållsfond för verksamhetsåret sker med 913 tkr, vilket är den rekommenderade avsättningen enligt underhållsplanen.

#### Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Lekplatser	2019
Målning trapphus	2017 och 2019
Målning av garage	2017
Byte av termostatventiler	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

Beskrivning	Belopp
Renovering fasader på kvartershus & garage, byte tak och dörrar	1 000 000
Byte torktumlare	59 375
Byte belysning källarförråd, skyddsrum, cykelrum och elcentraler	81 250



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

#### Styrelse

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Caroline Söderström	Ordförande	2021
Liselotte Larsson	Sekreterare	2022
Leif Danielsson	Vice ordförande	2021
Thomas Svensson	Ledamot	2021
Ann-Catrin Andersson	Ledamot Riksbyggen	

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Linnéa Johansson	Suppleant	2021
Mariette Johnsen	Suppleant	2022
Michael Holmberg	Suppleant	2021
Oskar Ege	Suppleant Riksbyggen	

#### Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB	Registrerat revisionsbolag
Anders Hult	Förtroendevald revisor

#### Valberedning

Andreas Söderström  
Görel Larsson (sammanställande)

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

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Mot bakgrund av utbrottet av det nya coronaviruset Covid-19 följer föreningen händelseutvecklingen noga och vidtar åtgärder för att minimera eller eliminera påverkan på föreningens verksamhet. Föreningen har till dags dato inte märkt av någon betydande påverkan på verksamheten på grund av coronaviruset.

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 179 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 20 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 22 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 177 personer. Utöver ovanstående personer är Riksbyggen medlem utan bostadsrättsinnehav.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 19 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 18 st).

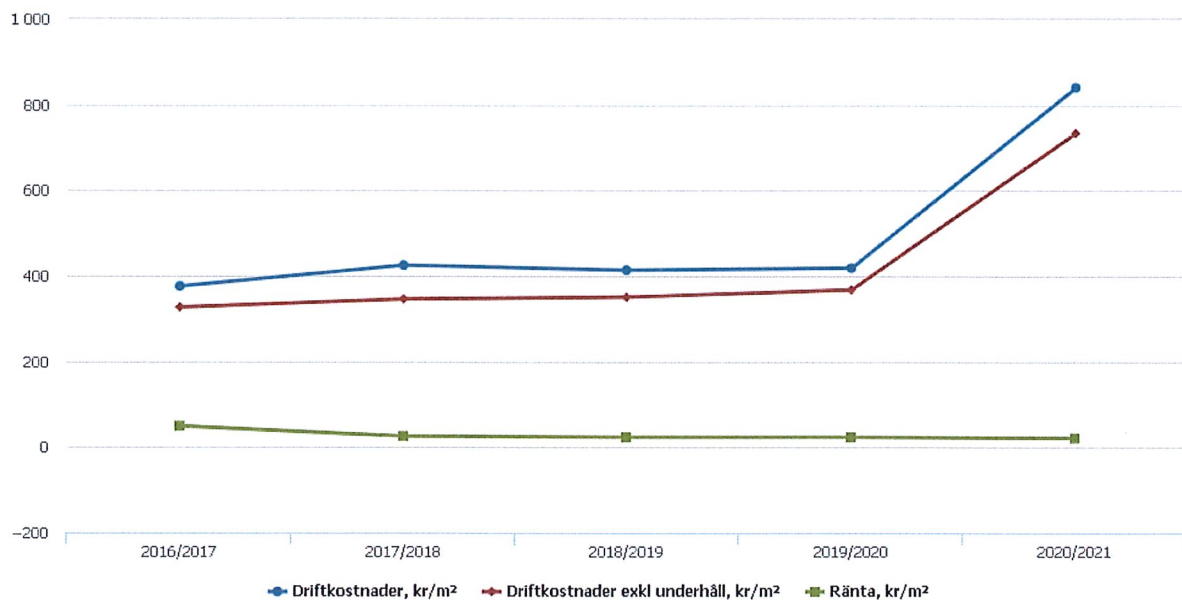
Föreningens årsavgift ändrades 2020-07-01 då den höjdes med 3%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift. Årsavgiften uppgår i genomsnitt till 734 kr/m<sup>2</sup>/år inklusive värme och el.



## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017
Nettoomsättning	8 067	7 838	7 833	7 829	7 822
Resultat efter finansiella poster	-2 961	795	730	631	768
Soliditet %	22	32	29	26	24
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	734	713	713	713	713
Driftkostnader, kr/m <sup>2</sup>	841	419	414	425	376
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m <sup>2</sup>	734	368	351	346	327
Ränta, kr/m <sup>2</sup>	22	24	24	26	49
Underhållsfond, kr/m <sup>2</sup>	485	507	472	395	356
Lån, kr/m <sup>2</sup>	1 415	1 437	1 460	1 482	1 504




## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	992 718	5 389 408	522 790	795 414
Disposition enl. årsstämmobeslut			795 414	-795 414
Reservering underhållsfond		913 000	-913 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-1 140 625	1 140 625	
Årets resultat				-2 961 234
<b>Vid årets slut</b>	<b>992 718</b>	<b>5 161 783</b>	<b>1 545 828</b>	<b>-2 961 234</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	1 318 203
Årets resultat	-2 961 234
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-913 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 140 625
<b>Summa</b>	<b>-1 415 406</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning i kr** -1 415 406

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





# Resultaträkning

Belopp i kr		2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	8 067 087	7 837 623
Övriga rörelseintäkter	Not 3	713 237	435 688
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>8 780 324</b>	<b>8 273 311</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-8 950 991	-4 462 282
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 929 047	-2 211 266
Personalkostnader	Not 6	-152 881	-105 602
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-500 838	-475 588
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-11 533 757</b>	<b>-7 254 738</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-2 753 432</b>	<b>1 018 572</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från finansiella anläggningstillgångar	Not 8	21 600	0
Ränteintäkter och liknande resultatposter		557	26 944
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-229 959	-250 103
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-207 802</b>	<b>-223 159</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 961 234</b>	<b>795 414</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-2 961 234</b>	<b>795 414</b>

# Balansräkning

Belopp i kr		2021-06-30	2020-06-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 10	16 739 584	15 725 423
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>16 739 584</b>	<b>15 725 423</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	225 000	225 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>225 000</b>	<b>225 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>16 964 584</b>	<b>15 950 423</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		46 962	63 331
Övriga fordringar		19 970	19 970
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	743 534	733 092
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>810 466</b>	<b>816 393</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 13	3 613 467	7 681 565
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 613 467</b>	<b>7 681 565</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 423 933</b>	<b>8 497 958</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>21 388 517</b>	<b>24 448 381</b>

# Balansräkning

Belopp i kr	2021-06-30	2020-06-30
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<b>Bundet eget kapital</b>		
Medlemsinsatser	992 718	992 718
Fond för yttre underhåll	5 161 783	5 389 408
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>6 154 501</b>	<b>6 382 126</b>
<b>Fritt eget kapital</b>		
Balanserat resultat	1 545 828	522 789
Årets resultat	-2 961 234	795 414
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-1 415 406</b>	<b>1 318 203</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>4 739 095</b>	<b>7 700 329</b>
<b>Skulder</b>		
<b>Långfristiga skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14	15 053 305
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>6 439 593</b>	<b>15 053 305</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	238 712
Leverantörsskulder	503 400	457 763
Skatteskulder	27 135	6 818
Övriga skulder	1 089	3 065
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	988 388
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>10 209 829</b>	<b>1 694 746</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>21 388 517</b>	<b>24 448 381</b>



# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år förutom den delen av föreningens långfristiga skulder som är föremål för omförhandling inom 12 månader från räkenskapsårets utgång. Dessa redovisas fr o m 2020 som kortfristig skuld. Jämförelseårets siffror har inte räknats om.

### 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
Tillkommande utgifter (solceller)	Linjär	40	2061

De tillgångar som är helt avskrivna finns inte med i förteckningen ovan.

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

## Not 2 Nettoomsättning

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Årsavgifter, bostäder	7 812 322	7 585 296
Hyror, lokaler	50 855	50 497
Hyror, garage	67 890	69 240
Hyror, p-platser	147 751	143 350
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-143	-915
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-75	0
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-7 313	-3 995
Rabatter	-4 200	-5 850
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>8 067 087</b>	<b>7 837 623</b>

**Not 3 Övriga rörelseintäkter**

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Tv, telefoni och bredband	381 600	381 600
Övriga ersättningar	23 230	13 500
Fakturerade kostnader	1 800	0
Återvunna fordringar	250	795
Övriga rörelseintäkter	175 469	39 793
Försäkringsersättningar	130 888	0
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>713 237</b>	<b>435 688</b>

**Not 4 Driftskostnader**

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Underhåll	-1 140 625	-545 663
Reparationer	-3 902 548	-552 135
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-225 830	-221 330
Tomträttsavgäld	-348 984	-348 984
Arrendeavgifter*	-104 460	0
Försäkringspremier	-157 750	-147 821
Tv, telefoni och bredband**	-387 116	0
Återbäring från Riksbyggen	20 500	0
Systematiskt brandskyddsarbete	-24 749	-11 218
Bevakningskostnader	-9 888	-7 020
Övriga utgifter, köpta tjänster	-4 064	-104 500
Snö- och halkbekämpning	-51 410	-10 087
Statuskontroll	-2 263	0
Förbrukningsinventarier	-8 510	-14 874
Fordonskostnader	-1 164	-1 230
Vatten	-569 398	-561 545
Fastighetsel	-482 591	-528 203
Uppvärmning	-1 276 390	-1 175 118
Sophantering och återvinning	-273 752	-232 556
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-8 950 991</b>	<b>-4 462 282</b>

\*Föregående år bokad som övriga utgifter, köpta tjänster

\*\*Föregående år bokad som IT-kostnader



**Not 5 Övriga externa kostnader**

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Förvaltningsarvode administration	-1 779 771	-1 760 244
IT-kostnader	0	-382 702
Företagsförsäkringar	0	-815
Arvode, yrkesrevisorer	-16 875	-16 188
Övriga förvaltningskostnader	-28 284	-8 158
Inkassokostnader	-1 796	-1 740
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-21 814	-1 383
Telefon och porto	-2 746	-1 584
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-1 337
Medlems- och föreningsavgifter	-13 500	-13 500
Bankkostnader	-135	-1 550
Advokat och rättegångskostnader	-64 126	-22 065
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-1 929 047</b>	<b>-2 211 266</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Styrelsearvoden	-45 000	-45 000
Sammanträdesarvoden	-54 500	-22 800
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-15 460	-14 000
Övriga kostnadsersättningar	-3 000	-3 000
Sociala kostnader	-34 921	-20 802
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-152 881</b>	<b>-105 602</b>

**Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Avskrivning byggnader	-133 858	-133 858
Avskrivningar tillkommande utgifter	-366 981	-341 731
<b>Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>	<b>-500 838</b>	<b>-475 588</b>

**Not 8 Resultat från finansiella anläggningstillgångar**

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Utdelning från långfristiga värdepappersinnehav	21 600	0
<b>Summa resultat från finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>21 600</b>	<b>0</b>





**Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-229 959	-250 103
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-229 959</b>	<b>-250 103</b>

**Not 10 Byggnader och mark**
**Anskaffningsvärden**

	2021-06-30	2020-06-30
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	13 185 000	13 185 000
Tillkommande utgifter	13 131 000	13 131 000
<b>Årets anskaffningar</b>		
Tillkommande utgifter	1 515 000	0
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>27 831 000</b>	<b>26 316 000</b>

**Ackumulerade avskrivningar enligt plan**

<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	-4 621 227	-4 487 369
Tillkommande utgifter	-5 969 351	-5 627 619
<b>Årets avskrivningar</b>		
Årets avskrivning byggnader	-133 858	-133 858
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-366 981	-341 730
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-11 091 416</b>	<b>-10 590 576</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>16 739 584</b>	<b>15 725 424</b>

**Varav**

Byggnader	8 429 916	8 563 773
Tillkommande utgifter	8 309 669	7 161 651

**Not 11 Långfristiga värdepappersinnehav**

	2021-06-30	2020-06-30
450 Garantikapitalbevis á 500 kr i Intresseföreningen	225 000	225 000
<b>Summa långfristiga värdepappersinnehav</b>	<b>225 000</b>	<b>225 000</b>

**Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2021-06-30	2020-06-30
Upplupna ränteintäkter	0	5 025
Förutbetalda försäkringspremier	86 918	74 586
Förutbetalda driftkostnader	0	1 808
Förutbetalt förvaltningsarvode	447 390	442 496
Förutbetald tv, telefoni och bredband	95 865	95 783
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	26 115	26 148
Förutbetald tomträttsavgäld	87 246	87 246
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>743 534</b>	<b>733 092</b>

**Not 13 Kassa och bank**

	2021-06-30	2020-06-30
Bankmedel (Collector)	1 005 025	0
Transaktionskonto (Swedbank)	2 608 442	7 681 565
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>3 613 467</b>	<b>7 681 565</b>

**Not 14 Skulder till kreditinstitut**

	2021-06-30	2020-06-30
Inteckningslån	15 053 305	15 292 017
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-138 712	-238 712
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	-8 475 000	0
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>6 439 593</b>	<b>15 053 305</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK*	1,36%	2021-07-14	545 766	12 000	533 766
STADSHYPOTEK*	1,36%	2021-08-10	617 504	6 712	610 792
STADSHYPOTEK	1,65%	2022-03-30	8 575 000	100 000	8 475 000
STADSHYPOTEK	1,54%	2022-12-01	945 995	20 000	925 995
STADSHYPOTEK	1,61%	2023-03-30	1 408 600	50 000	1 358 600
STADSHYPOTEK	0,98%	2023-09-30	3 199 152	50 000	3 149 152
<b>Summa</b>			<b>15 292 017</b>	<b>238 712</b>	<b>15 053 305</b>

\*Lån med fast ränta i 90 dagar

Under nästa verksamhetsår ska föreningen villkorsändra ett lån som därför klassificeras som kortfristig skuld. Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 138 712 kr på långfristiga lån varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 554 848 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 5 884 745 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.



**Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2021-06-30</b>	<b>2020-06-30</b>
Upplupna sociala avgifter	16 300	16 300
Upplupna räntekostnader	3 875	4 041
Upplupna elkostnader	28 035	31 965
Upplupna vattenavgifter	46 789	18 425
Upplupna värmekostnader	44 150	40 831
Upplupna kostnader för renhållning	20 370	20 315
Upplupna revisionsarvoden	16 000	16 000
Upplupna styrelsearvoden	49 500	49 500
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	151 917	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	687 557	791 009
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>1 064 493</b>	<b>988 387</b>

**Not 16 Ställda säkerheter**

	<b>2021-06-30</b>	<b>2020-06-30</b>
Fastighetsinteckning	21 701 200	21 701 200



**Styrelsens underskrifter**

Västernik 2021-10-11

Ort och datum



Caroline Söderström



Leif Danielsson



Liselotte Larsson



Thomas Svensson




Ann-Catrin Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-10-28

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Kristina Anderson  
Godkänd revisor



Anders Hult  
Förtroendevald revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Slagfjädersn, org.nr 733600-1727

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Slagfjädersn för räkenskapsåret 2020-07-01 – 2021-06-30.

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 30 juni 2021 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 revisionsred i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna red beskrivs närmare i avsnitten *Den godkände revisorns ansvar* samt *Den förtroendevalda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige. Jag som godkänd 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 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.

### Den godkände revisorns ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt 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. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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. Risker 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 min (vår) 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 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 förtroendevalda 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 Slagfjädern för räkenskapsåret 2020-07-01 – 2021-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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. Jag som godkänd revisor har i övrigt 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 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 revisionsledning 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 revisionsledning i Sverige använder den godkände 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 godkände 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 28 oktober 2021

Västervik den 28 oktober 2021

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Kristina Anderson  
Godkänd revisor

Anders Hult  
Förtroendevald revisor