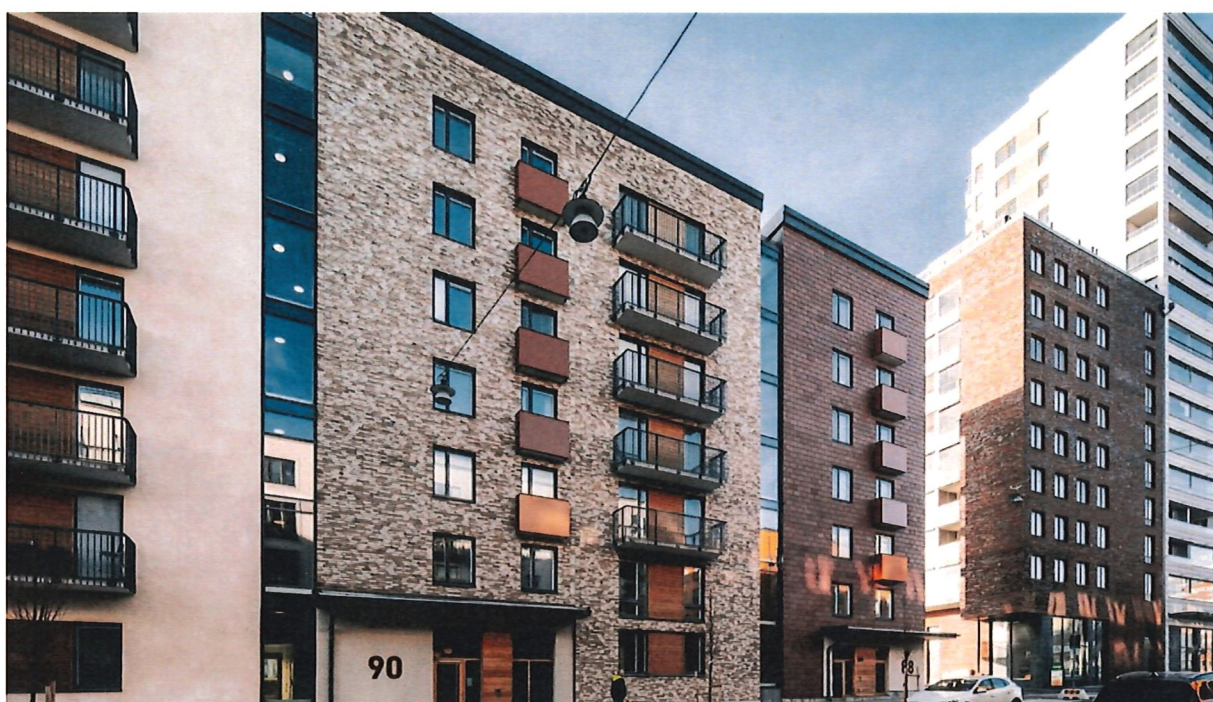


---

# Årsredovisning

2019-09-01 – 2020-08-31

RB BRF Framsidan  
Org nr: 769631-8471



---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse .....	1
Resultaträkning .....	5
Balansräkning .....	6
Noter .....	9



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Framsidan får  
härmed avge årsredovisning för  
räkensåret  
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, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden. Föreningen ska i sin verksamhet främja de kooperativa principerna såsom de kommer till uttryck i dess stadgar och verka för en socialt, ekonomiskt och miljömässigt hållbar utveckling.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-03-09. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-05-10 och nuvarande stadgar registrerades 2018-04-18.

Föreningen har sitt säte i Haninge kommun.

Detta är föreningens första år i drift varför det inte finns några relevanta jämförelsesiffror. I årets resultat ingår ett bidrag från Stiftelsen Bostadskooperationens garantifond med 15 370 tkr. Intäkten är skattepliktig.

Detta är föreningens första driftår varför det inte går att jämföra med tidigare år. Inflyttning har skett successivt med start i december 2019.

I resultatet ingår avskrivningar med 641 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Söderbymalm 3:530 och Söderbymalm 3:531 i Haninge kommun. På fastigheterna finns 2 byggnader med 122 lägenheter samt 2 uthyrningslokaler. Byggnaderna är uppförda 2020. Fastigheternas adress är Nynäsvägen 88 - 96 och Rudsjöterrassen 1A - B i Handen.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Protector Försäkring.

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

### Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	70
2 rum och kök	52

### Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	2
Antal garageplatser	42

Total tomtarea 1 833 m<sup>2</sup>

Bostäder bostadsrätt 5 302 m<sup>2</sup>



Total bostadsarea	5 302 m <sup>2</sup>
Lokaler hyresrätt	152 m <sup>2</sup>
Total lokalarea	152 m <sup>2</sup>

Av den totala lokalarean utgör uthyrningsbar yta 152 m<sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde	87 538 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	60 869 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen avser att bli medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Stockholm. 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 är delaktig i Östra garaget Samfällighetsförening tillsammans med BRF Blicken. Föreningens andel är 52 procent. Samfälligheten förvaltar för närvarande en gemensamhetsanläggning som omfattar markytor samt garage inom området.

#### **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 23 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

**Underhållsplan:** Föreningens underhållsplan, som ännu inte hunnit upprättas, ska användas 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.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m<sup>2</sup>. Beloppet per m<sup>2</sup> (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts enligt ekonomisk plan med 73 tkr för 3 månader från slutbesiktningen.

Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden.

3



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

#### Styrelse

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Utsedd av</b>
Tomas Kullberg	Ordförande	Stiftarna
Magnus Lindell	Vice ordförande	Stiftarna
Robert Ask	Ledamot	Stämman
Fredrik Sirberg	Ledamot	Stämman
Marianne Johansson	Ledamot	Riksbyggen

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Utsedd av</b>
Dennis Rydberg	Suppleant	Stiftarna
Marcus Letterlöv	Suppleant	Stiftarna
Ewa Sundman	Suppleant	Riksbyggen

#### Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>		<b>Utsedd av</b>
Engzells Revisionsbyrå AB	Auktoriserad revisor	Stämman
Linda-Li Käld	Förtroendevald revisor	Stämman

<b>Revisorsuppleant</b>		<b>Utsedd av</b>
Rolf Andersson		Stämman


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

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inflyttning i föreningens hus påbörjats under april månad. Under året har föreningen, utöver normala intäkter, även erhållit ett bidrag på 15 400 tkr från Stiftelsen Bostadskooperationens garantifond.

#### Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 5. Under året har 3 medlemmar avgått och 58 tillkommit. Vid årets slut uppgår antalet medlemmar till 60.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 22 upplåtelse av bostadsrätter skett. 

## Flerårsöversikt

<b>Resultat och ställning (tkr)</b>	<b>2019/2020</b>
Nettoomsättning	1 134
Resultat efter finansiella poster	14 390
Soliditet %	39

Detta är föreningens första verksamhetsår varför några jämförelsetal inte kan visas.

**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	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivnings-fond	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	7 181 500	0	0	0	0	0
Reservering underhållsfond				73 000	-73 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				0	0	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	164 252 500	0				
Årets resultat						11 094 620
<b>Vid årets slut</b>	<b>171 434 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>73 000</b>	<b>-73 000</b>	<b>11 094 620</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Årets resultat	11 094 620
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-73 000
<b>Summa</b>	<b>11 021 620</b>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

<b>Att balansera i ny räkning i kr</b>	<b>11 021 620</b>
--	-------------------

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
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 134 280	0
Övriga rörelseintäkter	Not 3	15 965 391	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>17 099 671</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader	Not 4	-1 503 716	0
Övriga externa kostnader	Not 5	-428 190	0
Personalkostnader	Not 6	-136 746	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-640 800	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 709 451</b>	<b>0</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>14 390 220</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>14 390 220</b>	<b>0</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat	Not 8	-3 295 600	0
<b>Årets resultat</b>		<b>11 094 620</b>	<b>0</b>



# Balansräkning

Belopp i kr		2020-08-31	2019-08-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 9	305 672 200	0
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 10	0	255 431 400
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>305 672 200</b>	<b>255 431 400</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>305 672 200</b>	<b>255 431 400</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		5 129 323	0
Övriga fordringar	Not 11	4 477 687	10 760
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	216 200	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>9 823 210</b>	<b>10 760</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 13	153 453 587	96 370 740
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>153 453 587</b>	<b>96 370 740</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>163 276 797</b>	<b>96 381 500</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>468 948 997</b>	<b>351 812 900</b>

# Balansräkning

Belopp i kr	2020-08-31	2019-08-31	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser	171 434 000	7 181 500	
Fond för yttre underhåll	73 000	0	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>171 507 000</b>	<b>7 181 500</b>	
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	-73 000	0	
Årets resultat	11 094 620	0	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>11 021 620</b>	<b>0</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>182 528 620</b>	<b>7 181 500</b>	
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	277 158 767	229 418 400
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>277 158 767</b>	<b>229 418 400</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		4 353	115 213 000
Skatteskulder	Not 15	3 664 580	0
Övriga skulder	Not 16	5 069 090	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	523 587	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>9 261 610</b>	<b>115 213 000</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>468 948 997</b>	<b>351 812 900</b>

# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) även kallat K2, 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	Avskrivningsprinciper	Antal år
Byggnader	Linjär	120

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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

## Not 2 Nettoomsättning

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Årsavgifter, bostäder	1 095 994	0
Hyror, bostäder	113 796	0
Hyror, lokaler	227 975	0
Hyror, garage	350 832	0
Hyses- och avgiftsbortfall, bostäder	-113 796	0
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-196 736	0
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-97 136	0
Inflyttningsrabatter bostäder	-318 600	0
Vattenavgifter	24 602	0
Elavgifter	47 349	0
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>1 134 280</b>	<b>0</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Kabel-tv-avgifter	113 219	0
Övriga ersättningar, pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	41 505	0
Fakturerade projektkostnader Riksbyggen	408 160	0
Övriga rörelseintäkter, 15 400 000 kr avser bidrag från SBG	15 402 508	0
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>15 965 391</b>	<b>0</b>

## Not 4 Driftskostnader

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Reparationer	-23 426	0
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-368 980	0
Samfällighetsavgifter	-136 205	0
Försäkringspremier	-59 870	0
Kabel- och digital-TV	-139 739	0
Systematiskt brandskyddsarbete	-2 894	0
Serviceavtal	-29 079	0
Bevakningskostnader	-4 952	0
Vatten	-270 606	0
Fastighetsel	-184 777	0
Uppvärmning	-188 745	0
Sophantering och återvinning	-92 073	0
Förvaltningsarvode drift	-2 369	0
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-1 503 716</b>	<b>0</b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Förvaltningsarvode administration	-328 125	0
IT-kostnader	-1 129	0
Arvode, yrkesrevisorer	-26 875	0
Övriga förvaltningskostnader	-4 497	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-42 924	0
Telefon och porto	-645	0
Bankkostnader	-2 160	0
Övriga externa kostnader	-21 835	0
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-428 190</b>	<b>0</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Styrelsearvoden	-74 900	0
Sammanträdesarvoden	-21 950	0
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-3 680	0
Övriga kostnadsersättningar	-7 000	0
Sociala kostnader	-29 216	0
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-136 746</b>	<b>0</b>

*Föreningen har inte haft någon anställd personal under räkenskapsåret.*

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

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Avskrivning Byggnader, enligt ekonomisk plan för 3 månader	-640 800	0
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-640 800</b>	<b>0</b>

**Not 8 Skatt på årets resultat**

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Statlig inkomstskatt på bidraget från SBG	-3 295 600	0
<b>Summa skatt på årets resultat</b>	<b>-3 295 600</b>	<b>0</b>

**Not 9 Byggnader och mark**

## Anskaffningsvärden

	2020-08-31	2019-08-31
<b>Vid årets början</b>		
<b>Årets anskaffningar</b>		
Byggnader	276 776 000	0
Mark	29 537 000	0
	<b>306 313 000</b>	<b>0</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>306 313 000</b>	<b>0</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

## Vid årets början

## Årets avskrivningar

## Årets avskrivning byggnader

	-640 800	
	<b>-640 800</b>	<b>0</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-640 800</b>	<b>0</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>305 672 200</b>	<b>0</b>

**Varav**

Byggnader	276 135 200
Mark	29 537 000

**Taxeringsvärden****Totalt taxeringsvärde**

varav byggnader

varav mark

87 538 000

68 570 000

18 968 000

**Not 10 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott**

	2020-08-31	2019-08-31
<b>Vid årets början</b>	255 431 400	0
Årets nedlagda kostnader	50 881 600	255 431 400
Överfört till byggnader	-276 776 000	
Överfört till mark	-29 537 000	
<b>Vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>255 431 400</b>



**Not 11 Övriga fordringar**

	2020-08-31	2019-08-31
Fordringar på Riksbyggen avseende främst räntekostnader under byggtiden minskat med driftresultat t.o.m. 2020-08-31	4 477 687	10 760
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>4 477 687</b>	<b>10 760</b>

**Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2020-08-31	2019-08-31
Upplupna hyresintäkter	19 675	0
Förutbetalda försäkringspremier	50 298	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	36 458	0
Förutbetald renhållning	11 095	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	27 938	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 633	0
Förutbetald samfällighetsavgift	68 103	0
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>216 200</b>	<b>0</b>

**Not 13 Kassa och bank**

	2020-08-31	2019-08-31
Bankmedel, Handelsbanken	538	0
Transaktionskonto, Swedbank	153 453 049	96 370 740
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>153 453 587</b>	<b>96 370 740</b>

**Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2020-08-31	2019-08-31
Inteckningslån	0	0
Byggnadskreditiv och andra tillfälliga lån	277 158 767	229 418 400
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>277 158 767</b>	<b>229 418 400</b>

**Not 15 Skatteskulder**

	2020-08-31	2019-08-31
Beräknad inkomstskatt	3 295 600	0
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	368 980	0
<b>Summa skatteskulder</b>	<b>3 664 580</b>	<b>0</b>

**Not 16 Övriga skulder**

	2020-08-31	2019-08-31
Övriga skulder avseende fakturerade men ännu ej inbetalda insatser	4 991 000	0
Mottagna depositioner	66 500	0
Skuld för moms	11 088	0
Ännu ej definierade inbetalningar	502	0
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>5 069 090</b>	<b>0</b>

**Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2020-08-31	2019-08-31
Upplupna sociala avgifter	20 989	0
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	3 356	0
Upplupna elkostnader	183 000	0
Upplupna värmekostnader	4 378	0
Upplupna kostnader för renhållning	1 283	0
Upplupna revisionsarvoden	20 000	0
Upplupna styrelsearvoden	66 800	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 497	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	219 284	0
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>523 587</b>	<b>0</b>

**Ställda säkerheter**

	2020-08-31	2019-08-31
Fastighetsinteckningar	68 838 000	68 838 000

**Eventualförpliktelser**

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

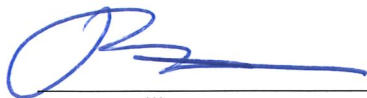
**Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

Föreningen har efter årets utgång löst byggnadskreditivet och tagit upp inteckningslån till ett belopp om 68 838 000 kr.


Styrelsens underskrifter

Stockholm 2021-01-25

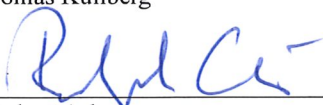
Ort och datum



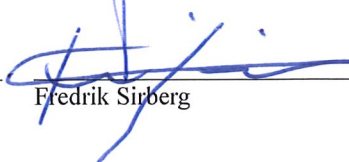
Tomas Kullberg



Magnus Lindell



Robert Ask



Fredrik Sirberg



Marianne Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-02-25

Engzells Revisionsbyrå AB



Per Engzell  
Auktoriserad revisor



Linda Li Kåld  
Förtroendevald revisor



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Framsidan, org.nr 769631-8471

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Framsidan för räkenskapsåret 2019-09-01—2020-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 augusti 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnittet *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *medrevisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad 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 auktoriserade 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 misstag. 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 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 misstag, 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. 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 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 de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

#### **Medrevisorers ansvar**

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och till 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 Framsidan för räkenskapsåret 2019-09-01—2020-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar överskottet 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 *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad 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 överskott eller underskott. 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.

#### **Revisorers 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 överskott eller underskott, 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 överskott eller underskott 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 överskott eller underskott 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 överskott eller underskott har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm 2021-02-25

Per Engzell  
Auktoriserad revisor

Linda-Li Käld  
Revisor

---

# RB BRF Framsidan

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

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

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

FÖR MER INFORMATION:  
0771-860 860  
[www.riksbyggen.se](http://www.riksbyggen.se)

