

Årsredovisning

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Korvetten 8
Org nr: 769632-0030

2020-01-01 – 2020-12-31





Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Korvetten 8 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 till 2020-12-31

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-04-01. Föreningen förvärvade fastigheten av Nokon 2016-05-31. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2019-11-25.

Föreningen har sitt säte i Nyköpings kommun.

Årets resultat är sämre än föregående år. Framst beroende på högre driftkostnader och intäktsbortfall på hyresrätter som legat ute för försäljning (upplåtelse).

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger ej full kostnadstäckning.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 377% till 27%.

Kommande verksamhetsår kommer föreningen att omförhandla 2 lån som klassificeras som kortfristiga skulder. Föreningens likviditet exklusive dessa 22 748 000 kortfristiga skulder har förändrats under året från 377% till 632%.

I resultatet ingår avskrivningar med 830 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 25 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Korvetten 8 i Nyköpings kommun. På fastigheterna finns 3 byggnader med 43 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2012. Fastigheternas adress är Riggargatan 2 E-G i Nyköping.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar

I försäkringen ingår I försäkringen ingår styrelseförsäkring.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna. Bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	7
2 rum och kök	10
3 rum och kök	12
4 rum och kök	14



Bostäder bostadsrätt	2 562 m ²
Bostäder hyresrätt	222 m ²
Total bostadsarea	2 784 m ²

Årets taxeringsvärde	34 400 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	34 400 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen antog under 2019 Riksbyggens normalstadagar sedan januari 2020 medlemmar i Riksbyggens intresseförening.

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 28 tkr och planerat underhåll för 69 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.

För de närmaste 10 åren uppgår föreningens underhållskostnader till 3 882 tkr. Det motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 388 tkr.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 437 tkr (157 kr/m²).

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Slipning o oljning av trappor	Löpande
Stamspolning + filmning	2019
OVK-åtgärder	2019
Målning av hyresrätt inför upplåtelse till bostadsrätt (försäljning)	2019

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Målning av hyresrätter inför upplåtelse till bostadsrätt (försäljning)	37 400
Påfyllning av grus runt fasad	31 132



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Oskar Steen	Ordförande	2021
Sara Montrone	Sekreterare	2021
Rocky Andmarken	Ledamot	2021
Ida Lindell	Ledmot Riksbyggen	Utsedd av Riksbyggen

Även Viktor Hasselgren och Martin Emson valdes till ledamöter på årsstämman 2020-06-02, men de har flyttat från föreningen och utträtt ur styrelsen.

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Henrik Lamberg	Suppleant	2021
Laura Alstrand	Suppleant	2021
Mikael Aghammar	Suppleant Riksbyggen	Utsedd av Riksbyggen

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Grant Thornton Sweden AB	Auktoriserad revisor	2021

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Upplåtelse av lägenheter

Föreningen har under året upplåtit 2 av hyresrätterna till bostadsrätter så nu är 38 av föreningens lägenheter upplåtna med bostadsrätt och resterande 5 lägenheter är hyresrätter.

Covid-19

Styrelsen känner inte att pandemin på påverkat föreningen nämnvärt.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 43 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 49 personer.

Baserat på medlemsdatum har under verksamhetsåret 11 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 7 st.)

Föreningen höjde årsavgiften på bostadsrätter och hyran på hyresrätter med 2% 2020-07-01.

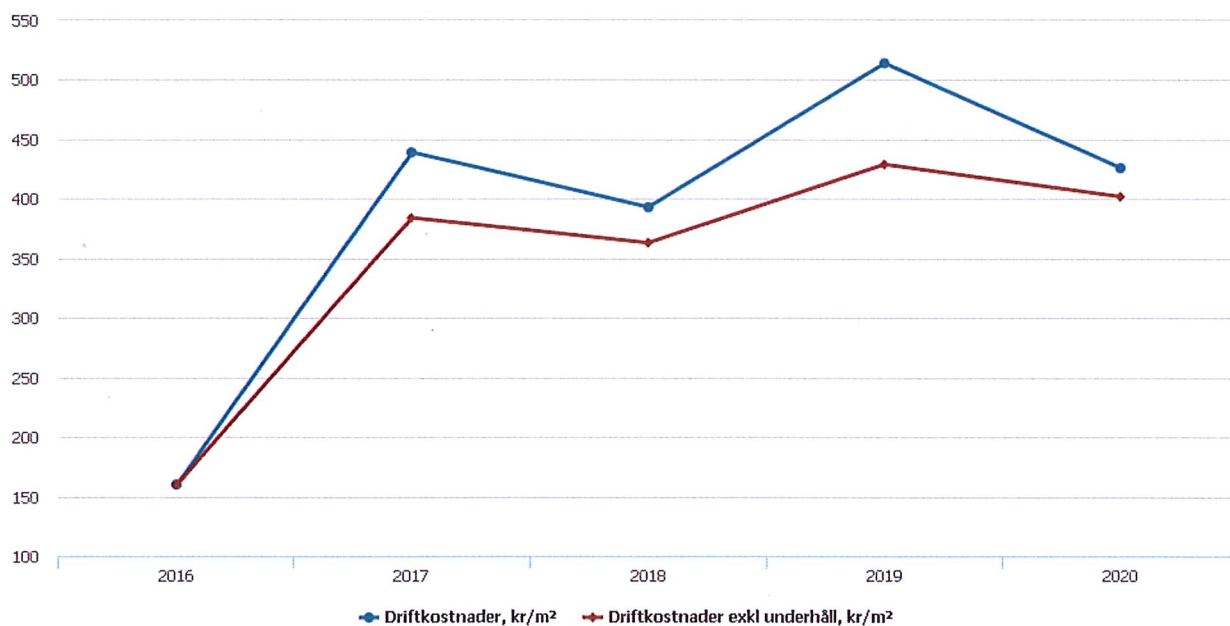
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 5,0 % från och med 2021-07-01.

Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 683 kr/m²/år.



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	2 205	2 384	2 396	2 383	1 427
Resultat exklusive avskrivningar	25	0	621	400	472
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	-412	-421	499	300	372
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	157	151	44	36	36
Balansomslutning	98 076	96 186	94 801	96 786	95 858
Soliditet %	50	48	47	46	42
Likviditet % exklusive omförhandlingar kommande verksamhetsår	632	377	206	381	106
Likviditet % inklusive omförhandlingar kommande verksamhetsår	27				
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ² (i genomsnitt)	683	697	684	664	426
Driftkostnader, kr/m ²	426	514	393	439	160
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	402	429	363	384	160
Lån, kr/m ²	17 604	17 815	18 046	18 688	18 804



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 i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse- avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	46 491 425	1 088 375	324 240	-974 953	-829 789
Disposition enl. årsstämmobeslut				-829 789	829 789
Reservering underhållsfond			437 000	-437 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-68 532	68 532	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	2 780 700	644 300			
Årets resultat					-805 372
Vid årets slut	49 272 125	1 732 675	692 708	-2 173 210	-805 372

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 804 742
Årets resultat	-805 372
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-437 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	68 532
Summa	-2 978 583

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 2 978 583**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 205 160	2 383 977
Övriga rörelseintäkter		20 987	97 168
Summa rörelseintäkter		2 226 147	2 481 145
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-1 186 573	-1 429 995
Övriga externa kostnader		-206 821	-212 322
Personalkostnader	Not 4	-72 759	-117 753
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-829 914	-829 914
Summa rörelsekostnader		-2 296 067	-2 589 983
Rörelseresultat		-69 920	-108 838
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		102	637
Räntekostnader och liknande resultatposter		-735 554	-721 588
Summa finansiella poster		-735 452	-720 951
Resultat efter finansiella poster		-805 372	-829 789
Årets resultat		-805 372	-829 789



Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 5	91 612 054	92 441 967
Summa materiella anläggningstillgångar		91 612 054	92 441 967
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar (Andelar i Riksbyggens Intresseförening)		21 500	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		21 500	0
Summa anläggningstillgångar		91 633 554	92 441 967
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		661	5 035
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 6	41 550	17 537
Summa kortfristiga fordringar		42 211	22 572
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 7	6 400 244	3 721 610
Summa kassa och bank		6 400 244	3 721 610
Summa omsättningstillgångar		6 442 455	3 744 182
Summa tillgångar		98 076 009	96 186 149



Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		51 004 800	47 579 800
Fond för yttre underhåll		692 709	324 240
Summa bundet eget kapital		51 697 509	47 904 040
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 173 211	-974 953
Årets resultat		-805 372	-829 789
Summa fritt eget kapital		-2 978 583	-1 804 742
Summa eget kapital		48 718 926	46 099 298
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 8	25 757 000	49 093 000
Summa långfristiga skulder		25 757 000	49 093 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 8	504 000	504 000
Övriga skulder till kreditinstitut – Nästa års omförhandlingar	Not 8	22 748 000	0
Leverantörsskulder		27 743	26 904
Övriga skulder		0	979
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 9	320 340	461 968
Summa kortfristiga skulder		23 600 083	993 851
Summa eget kapital och skulder		98 076 009	96 186 149



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 skulden som är föremål för omförhandling inom 12 månader från räkenskapsårets utgång. Dessa redovisas fr.o.m. 2020 som kortfristig skuld. Jämförelseåret 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
Byggnader	Linjär	100

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 748 845	1 570 269
Hyror, bostäder	471 428	841 726
Hyror, p-platser	109 050	108 000
Hyses- och avgiftsbortfall, bostäder	-82 149	-82 192
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-42 014	-53 826
Summa nettoomsättning	2 205 160	2 383 977

Not 3 Driftskostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Underhåll	-68 532	-235 746
Reparationer	-28 347	-151 241
Försäkringspremier	-42 807	-40 441
Kabel- och digital-TV	-26 521	-30 889
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-954
Obligatoriska besiktningar	-68 640	-83 545
Snö- och halkbekämpning	-23 869	-80 586
Förbrukningsinventarier	-8 047	-25 624
Fordons- och maskinkostnader	0	-3 281
Vatten	-159 864	-121 079
Fastighetsel	-107 069	-105 291
Uppvärmning	-280 111	-266 409
Sophantering och återvinning	-29 348	-32 269
Förvaltningsarvode drift	-282 793	-252 642
Upprättande av underhållsplan	-60 625	0
Summa driftskostnader	-1 186 573	-1 429 995

Not 4 Personalkostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Lön till kollektivanställda	0	-1 596
Styrelsearvoden	-50 100	-23 250
Sammanträdesarvoden*	5 250	-59 250
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-10 500	-3 600
Pensionskostnader	0	-70
Övriga personalkostnader	0	-2 500
Sociala kostnader	-17 409	-27 486
Summa personalkostnader	-72 759	-117 753

Tidigare år har årsstämman beslutat om sammanträdesarvoden för styrelsen och dessa bokas i bokslutet upp med ett uppskattat belopp, då föreningens arvoden betalas ut i samband med årsstämman. På årsstämman 2020 beslutade inte om några sammanträdesarvoden. Därav är det i detta bokslut inte inlagt något sådant arvode. Att det ligger en negativ post här i bokslutet för 2020 har att göra med att det i 2019 års bokslut bokades upp ett för lågt (uppskattat) belopp mot vad som faktiskt betalades ut i juni 2020.



Not 5 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Byggnader	82 991 375	82 991 375
Mark	12 424 450	12 424 450
	95 415 825	95 415 825
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	95 415 825	95 415 825

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Byggnader	-2 973 858	-2 143 944
	-2 973 858	-2 143 944
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-829 914	-829 914
	-829 914	-829 914
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-3 803 772	-2 973 858
Restvärde enligt plan vid årets slut	91 612 054	92 441 967
Varav		
Byggnader	79 187 604	80 017 517
Mark	12 424 450	12 424 450

Taxeringsvärden

Bostäder	34 400 000	34 400 000
	34 400 000	34 400 000
<i>varav byggnader</i>	<i>28 000 000</i>	<i>28 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>6 400 000</i>	<i>6 400 000</i>

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	18 289	17 203
Förutbetald kabel-tv-avgift	2 411	0
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	0	334
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20 850	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	41 550	17 537

Not 7 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Bankmedel	13 790	17 090
Transaktionskonto	6 386 454	3 704 520
Summa kassa och bank	6 400 244	3 721 610



Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån	49 009 000	49 597 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-504 000	-504 000
Nästa års omförhandlingar på långfristiga skulder till kreditinstitut	-22 748 000	0
Långfristig skuld vid årets slut	25 757 000	49 093 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
DANSKE BANK	1,60%	2020-06-30	5 500 000,00	-5 500 000,00	0,00	0,00
DANSKE BANK	1,69%	2020-09-30	0,00	5 500 000,00	84 000,00	5 416 000,00
DANSKE BANK	1,60%	2021-05-31	17 500 000,00	0,00	0,00	17 500 000,00
DANSKE BANK	1,40%	2021-06-30	5 416 000,00	0,00	168 000,00	5 248 000,00
DANSKE BANK	1,37%	2022-06-30	5 223 000,00	0,00	168 000,00	5 055 000,00
DANSKE BANK	1,50%	2022-06-30	5 458 000,00	0,00	168 000,00	5 290 000,00
DANSKE BANK	1,50%	2022-06-30	5 500 000,00	0,00	0,00	5 500 000,00
DANSKE BANK	1,50%	2023-06-30	5 000 000,00	0,00	0,00	5 000 000,00
Summa			49 597 000,00	0,00	588 000,00	49 009 000,00

Under nästa verksamhetsår ska föreningen villkorsändra 2 lån som därför klassificeras som kortfristiga skulder. Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 504 000 kr på långfristiga lån varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. De lån som ska omförhandlas under nästa räkenskapsår har en lagd årlig amorteringsplan på 168 000 kr. Beräknad löpande amortering de närmaste fem åren är 3 360 000 kr.

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna sociala avgifter	15 760	23 800
Upplupna räntekostnader	13 181	15 752
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	28 373
Upplupna elkostnader	9 338	9 329
Upplupna värmekostnader	38 608	36 233
Upplupna kostnader för renhållning	0	9 064
Upplupna revisionsarvoden	12 700	12 500
Upplupna styrelsearvoden	50 100	75 750
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8 436	93 183
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	172 217	157 985
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	320 340	461 968



Not Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	52 500 000	52 500 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Sara Montrone

Rocky Andmarken

Oskar Steen

Henrik Lamberg

Laura Alstrand

Ida Lindell, Riksbyggen

Vår revisionsberättelse har lämnats

Grant Thornton Sweden AB

Maria Johansson
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557445675118

Dokument

233622 Årsredovisning 2020-12-31

Huvuddokument

20 sidor

Startades 2021-04-22 16:23:01 CEST (+0200) av

Riksbyggen (R)

Färdigställt 2021-04-26 19:18:56 CEST (+0200)

Initierare

Riksbyggen (R)

Riksbyggen

Org. nr 702001-7781

noreply@riksbyggen.se

Signerande parter

Maria Johansson (MJ)

BRF Nyköping Korvetten 8 (Auktoriserad revisor)

maria.johanson@se.gt.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Maria Eva-Lotta Johansson"

Signerade 2021-04-26 19:18:56 CEST (+0200)

Oskar Steen (OS)

BRF Nyköping Korvetten 8 ()

oskarsteen@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"OSKAR STEEN"

Signerade 2021-04-22 16:48:27 CEST (+0200)

Henrik Lamberg (HL)

BRF Nyköping Korvetten 8 ()

lamberghenrik@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"HENRIK LAMBERG"

Signerade 2021-04-22 17:30:31 CEST (+0200)

Laura Alstrand (LA)

BRF Nyköping Korvetten 8 ()

alstrandlaura@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Laura Helena Alstrand"

Signerade 2021-04-23 14:45:53 CEST (+0200)

Ida Lindell (IL)

Sara Montrone (SM)



Verifikat

Transaktion 09222115557445675118

BRF Nyköping Korvetten 8 ()
ida.lindell@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ida Marie Elisabet Lindell"
Signerade 2021-04-23 07:42:21 CEST (+0200)

BRF Nyköping Korvetten 8 ()
sara.89.montrone@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "SARA MONTRONE"
Signerade 2021-04-25 20:47:51 CEST (+0200)

Rocky Andmarken (RA)
BRF Nyköping Korvetten 8 ()
famandmarken@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ROCKY ANDMARKEN"
Signerade 2021-04-22 21:53:44 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Rbf Korvetten 8
Org. nr. 769632-0030

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för bostadsrättsföreningen för räkenskapsåret 2020-01-01 -- 2020-12-31.

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 december 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort 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.

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 revisionsssed 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. 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 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 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 föreningen för räkenskapsåret 2020-01-01 -- 2020-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Norrköping april 2021

Grant Thornton Sweden AB

Maria Johansson

Auktoriserad revisor

Verification

Transaction ID	SJ_8ud4P_-ByKLdOEvu
Document	2012 RB digital.pdf
Pages	2
Sent by	Maria Johanson

Signing parties

Maria Johanson	maria.johanson@se.gt.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
----------------	--------------------------	--------------	------------------------

Activity log

E-mail invitation sent to maria.johanson@se.gt.com

2021-04-26 19:29:37 CEST,

Clicked invitation link Maria Johanson

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.90 Safari/537.36 Edg/89.0.774.63,2021-04-26 19:30:33 CEST,IP address: 88.131.44.131

Document viewed by Maria Johanson

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.90 Safari/537.36 Edg/89.0.774.63,2021-04-26 19:30:34 CEST,IP address: 88.131.44.131

Document signed by Maria Eva-Lotta Johansson

Birth date: 1976/11/04,2021-04-26 19:30:55 CEST,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.



Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t. ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.



Riksbyggen Bostadsrättsförening Korvetten 8

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Riksbyggen Bostadsrättsförening
Korvetten 8 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

