
Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

Riksbyggen BRF Stensjöterrassen
Org nr: 769626-8809



Dagordning vid årsstämma

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämмоordförande
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som jämte stämмоordföranden ska justera protokollet
- f) Val av rösträknare
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning
- i) Framläggande av revisorernas berättelse
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- k) Beslut om resultatdisposition
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
- o) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- r) Val av valberedning
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen
- t) Stämmans avslutande

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	6
Balansräkning.....	7
Noter.....	9

Bilagor

Nyckeltal

Styrelsens ord



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen BRF
Stensjöterrassen 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 om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Föreningen har sitt säte i Mölndals kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 024 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 910 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Isbingen 2 i Mölndals Kommun. På fastigheterna finns byggnader med 36 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2015. Fastigheternas adress är Larssons Berg 9, 11, 13 och 15 i Mölndal.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	10
3 rum och kök	24
4 rum och kök	2

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal p-platser	36

Total tomtarea 4 646 m²

Total bostadsarea 2 822 m²

Årets taxeringsvärde 64 400 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 64 400 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Göteborg. Bostadsrättsföreningen har lånat ut kapital till Intresseföreningen som i sin tur har förvärvat 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
Ekonomisk och Teknisk Förvaltning	Riksbyggen
Fastighetsservice	Riksbyggen
Fastighetsutveckling	Riksbyggen
Hisservice och garanti	Rikshiss AB
Kabel-TV	Telenor
El	Stockholms Elbolag
Avtal leverans fjärrvärme	Mölnbäcks Energi

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 141 tkr och planerat underhåll för 16 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.

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 m². Beloppet per m² (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Obligatorisk ventilations kontroll, OVK	16 250

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Mia Åberg	Ordförande	2021
Lars Utbult	Ledamot	2022
Ulrika Björkman Nilsson	Vice ordförande	2021
Amir Chihani	Sekreterare	Avgick december 2020
Hans Carlsson	Ledamot Riksbyggen	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Niko Saariniemi	Suppleant	2021
Daniel Svahn	Suppleant	2022
Patrik Lundgren	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	
Lena Strömberg Knapasjö	Förtroendevald revisor
Pwc Göteborg	Auktoriserad revisor
Revisorssuppleanter	
Jingang Vidal	
Valberedning	
Isac Rosander, sammankallande	
Emelie Rosander	

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under inledningen av 2020 har det skett ett globalt utbrott av Coronavirus. Nuvarande bedömning är att pandemins effekter kommer att få en begränsad negativ finansiell påverkan på föreningen.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 56 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 9 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 7 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 58 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2020-01-01 då den höjdes med 2 %.

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

Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 773 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 5 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 6 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	2 592	2 548	2 473	2 468	2 424
Resultat efter finansiella poster	-113	-173	-179	-84	-1
Resultat exklusive avskrivningar	911	851	845	940	969
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	80	80	80	80	79
Balansomslutning	126 365	127 487	128 731	129 842	129 845
Soliditet %	75	75	74	74	74
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	773	757	742	734	720
Driftkostnader, kr/m ²	307	287	251	217	205
Underhållsfond, kr/m ²	393	319	239	159	79

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	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	96 035 000	900 000	-1 675 394	-172 980
Disposition enl. årsstämmobeslut			-172 980	172 980
Reservering underhållsfond		225 000	-225 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-16 250	16 250	
Årets resultat				-113 261
Vid årets slut	96 035 000	1 108 750	-2 057 124	-113 261

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 848 374
Årets resultat	-113 261
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-225 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	16 250
Summa	-2 170 385

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 2 170 385**

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

Resultaträkning

		2020-01-01	2019-01-01
Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 591 601	2 548 066
Övriga rörelseintäkter		27 759	13 770
Summa rörelseintäkter		2 619 360	2 561 836
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-867 172	-809 819
Övriga externa kostnader	Not 4	-445 918	-441 001
Personalkostnader	Not 5	-35 382	-60 617
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-1 023 750	-1 023 750
Summa rörelsekostnader		-2 372 221	-2 335 188
Rörelseresultat		247 139	226 648
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 7	0	1 728
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 614	4 934
Räntekostnader fastighetslån		-365 014	-406 290
Summa finansiella poster		-360 400	-399 628
Resultat efter finansiella poster		-113 261	-172 980
Årets resultat		-113 261	-172 980

Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	124 369 350	125 393 100
Summa materiella anläggningstillgångar		124 369 350	125 393 100
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 9	54 500	54 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		54 500	54 500
Summa anläggningstillgångar		124 423 850	125 447 600
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		226	1 092
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	117 512	58 085
Summa kortfristiga fordringar		117 738	59 177
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 11	1 823 778	1 980 409
Summa kassa och bank		1 823 778	1 980 409
Summa omsättningstillgångar		1 941 516	2 039 586
Summa tillgångar		126 365 366	127 487 186

Balansräkning

Belopp i kr	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	96 035 000	96 035 000
Fond för yttre underhåll	1 108 750	900 000
Summa bundet eget kapital	97 143 750	96 935 000
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-2 057 124	-1 675 394
Årets resultat	-113 261	-172 980
Summa fritt eget kapital	-2 170 385	-1 848 374
Summa eget kapital	94 973 365	95 086 626
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	30 940 943
Summa långfristiga skulder		30 940 943
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	20 868
Leverantörsskulder		35 964
Övriga skulder		26 411
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	367 815
Summa kortfristiga skulder		451 059
Summa eget kapital och skulder	126 365 366	127 487 186

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120

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	2 182 094	2 135 112
Hyror, p-platser	183 600	172 800
Hyror, övriga	312	0
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	0	-1 484
Vattenavgifter	113 667	119 962
Elavgifter	111 928	121 676
Summa nettoomsättning	2 591 601	2 548 066

Not 3 Driftskostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Underhåll	-16 250	0
Reparationer	-140 514	-24 087
Samfällighetsavgifter	-97 209	-97 209
Försäkringspremier	-32 524	-32 036
Kabel- och digital-TV	-46 153	-45 543
Återbäring från Riksbyggen	0	5 300
Obligatoriska besiktningar	-14 793	-23 709
Övriga utgifter, köpta tjänster	-3 095	0
Snö- och halkbekämpning	-9 709	-45 378
Förbrukningsinventarier	-322	-14 612
Vatten	-71 049	-68 234
Fastighetsel	-167 096	-175 316
Uppvärmning	-150 154	-172 397
Sophantering och återvinning	-48 793	-47 758
Förvaltningsarvode drift	-69 511	-68 840
Summa driftskostnader	-867 172	-809 819

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Fritidsmedel	-200	-747
Förvaltningsarvode	-380 554	-373 790
Lokalkostnader	-240	-400
IT-kostnader	-13 740	-12 844
Styrelsearvode	-8 085	-7 898
Arvode, yrkesrevisorer	-24 250	-16 375
Övriga förvaltningskostnader	-1 046	-6 074
Inkassokostnad	-900	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-7 049	-13 700
Kontorsmateriel	-1 757	-1 699
Medlems- och föreningsavgifter	-1 512	-2 160
Bankkostnader	-5 185	-3 615
Övriga externa kostnader	-1 400	-1 700
Summa övriga externa kostnader	-445 918	-441 001

Not 5 Personalkostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Styrelsearvoden	-24 182	-41 150
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-5 880	-5 890
Sociala kostnader	-5 320	-13 577
Summa personalkostnader	-35 382	-60 617

Att summan är lägre i år beror på att vi har periodiserat styrelsearvoden.

Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Avskrivning byggnader	-1 023 750	-1 023 750
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-1 023 750	-1 023 750

Not 7 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Utdelning andelar i Riksbyggens Intresseförening	0	1 728
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	1 728

Not 8 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Byggnader	122 850 000	122 850 000
Mark	7 150 000	7 150 000
	130 000 000	130 000 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	130 000 000	130 000 000

Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-4 606 900	-3 583 150
	-4 606 900	-3 583 150

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-1 023 750	-1 023 750
	-1 023 750	-1 023 750

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-5 630 650	-4 606 900
Restvärde enligt plan vid årets slut	124 369 350	125 393 100

Varav

Byggnader	117 219 350	118 243 100
Mark	7 150 000	7 150 000

Not 9 Andra långfristiga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
109 st garntikapitalbevis á 500 kr i Riksbyggen Intresseförening	54 500	54 500
Summa andra långfristiga fordringar	54 500	54 500

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	37 860	32 524
Förutbetalt förvaltningsarvode	938	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	11 412	11 411
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	67 303	14 149
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	117 512	58 085

Not 11 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Bankmedel SBAB	1 170 071	965 625
Transaktionskonto Swedbank	653 707	1 014 784
Summa kassa och bank	1 823 778	1 980 409

Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån	30 961 811	31 970 516
Nästa års amortering/låneförfall på långfristiga skulder till kreditinstitut	-20 868	-11 284 877
Långfristig skuld vid årets slut	30 940 943	20 665 739

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	0,69%	2020-10-23	11 284 877,00	-10 276 172,00	1 008 705,00	0,00
STADSHYPOTEK	1,24%	2023-10-30	10 398 002,00	0,00	0,00	10 398 002,00
STADSHYPOTEK	0,69%	2024-10-30	10 287 637,00	0,00	0,00	10 287 637,00
STADSHYPOTEK	0,77%	2027-10-30	0,00	10 276 172,00	0,00	10 276 172,00
Summa			31 970 516,00	0,00	1 008 705,00	30 961 811,00

*Senast kända räntesatser

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna löner	0	44 140
Upplupna sociala avgifter	0	13 869
Upplupna räntekostnader	48 046	51 167
Upplupna elkostnader	19 237	17 065
Upplupna vattenavgifter	19 494	0
Upplupna värmekostnader	22 180	22 075
Upplupna revisionsarvoden	20 000	12 000
Upplupna styrelsearvoden	8 085	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	230 773	196 236
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	367 815	356 552

Not 14 Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	33 965 000	33 965 000

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Under inledningen av 2020 har det skett ett globalt utbrott av Coronavirus. Nuvarande bedömning är att pandemins effekter kommer att få en begränsad negativ finansiell påverkan på föreningen.

Styrelsens underskrifter

Mölnadal 2021-

Mia Åberg

Ulrika Björkman Nilsson

Lars Utbult

Hans Carlsson

Vår revisionsberättelse har lämnats

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Malin Granqvist
Auktoriserad revisor

Lena Strömberg Knapasjö
Förtroendevald revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557444852612

Dokument

Årsredovisning Stensjöterrassen 2020
Huvuddokument
17 sidor
Startades 2021-04-07 13:44:57 CEST (+0200) av
Riksbyggen (R)
Färdigställt 2021-04-13 15:37:07 CEST (+0200)

Initierare

Riksbyggen (R)
Riksbyggen
Org. nr 702001-7781
noreply@riksbyggen.se

Signerande parter

Ulrika Björkman (UB)
RB BRF Stensjöterrassen (V ordförande)
ulrikabjorkman@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ULRIKA BJÖRKMAN NILSSON"
Signerade 2021-04-07 16:16:35 CEST (+0200)

Mia Åberg (MÅ)
RB BRF Stensjöterrassen (Ordförande)
mia1aberg@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Mia
Marianne Elisabeth Åberg"
Signerade 2021-04-09 12:53:17 CEST (+0200)

Malin Granqvist (MG)
RB BRF Stensjöterrassen (Revisor)
malin.granqvist@pwc.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MALIN GRANQVIST"
Signerade 2021-04-13 15:37:07 CEST (+0200)

Lena Knapasjö (LK)
RB BRF Stensjöterrassen (Intern revisor)
lena.knapasjo@bitcom.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LENA STRÖMBERG KNAPASJÖ"
Signerade 2021-04-09 11:56:12 CEST (+0200)

Hans Carlsson (HC)

Lars Utbult (LU)



Verifikat

Transaktion 09222115557444852612

RB BRF Stensjöterrassen (Ledamot)
Hans.Carlsson2@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Hans Christian Carlsson"
Signerade 2021-04-07 13:49:12 CEST (+0200)

RB BRF Stensjöterrassen (Ledamot)
utbultlars@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars
Torsten Utbult"
Signerade 2021-04-07 20:46:46 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 Riksbyggen Bostadsrättsförening Stensjöterrassen, org.nr 769626-8809

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Stensjöterrassen för år 2020.

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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den förtroendevalda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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.

Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisning och återfinns som bilagor till årsredovisningen i form av nyckeltal och finansiell information. Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

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

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed 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 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 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. Risken 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 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 Stensjöterrassen för år 2020 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 auktoriserad 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Malin Granqvist
Auktoriserad revisor

Lena Knapasjö
Förtroendevald revisor

Deltagare

RIKSBYGGEN BOSTADSRÄTTSFÖRENING STENSJÖTERRASSEN 769626-8809 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2021-04-13 13:23:26 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: LENA STRÖMBERG
KNAPASJÖ

Datum

Lena Knapasjö

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2021-04-13 13:37:30 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MALIN GRANQVIST

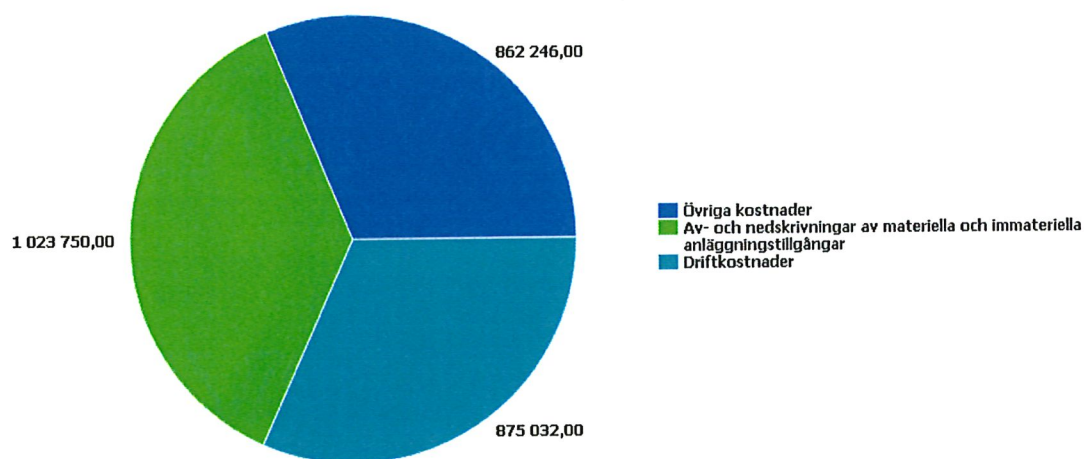
Datum

Malin Granqvist

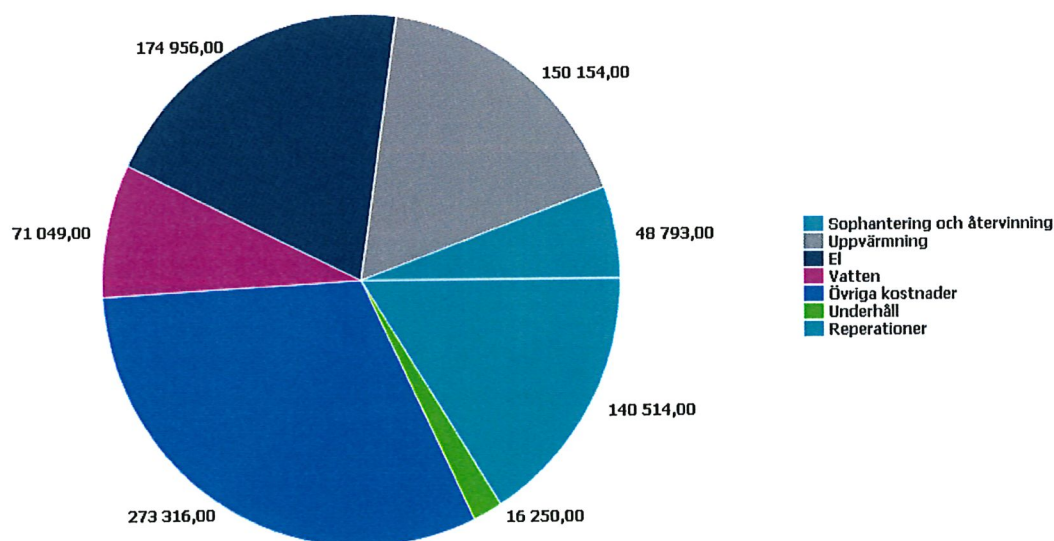
Leveranskanal: E-post

Nyckeltal

Belopp i SEK	2020-12-31	2019-12-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	867 172	809 819
Övriga externa kostnader	445 918	441 001
Personalkostnader	35 382	60 617
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	1 023 750	1 023 750
Finansiella poster	360 400	399 628
Summa kostnader	2 732 622	2 734 816



Driftkostnadsfördelning



Styrelsens ord

Ordförande har ordet

2020 blev ett år vi alltid kommer minnas, dock med blandade känslor. Vi ser nu fram emot ett ljusare och mer hoppfullt 2021. Trots de extraordinära omständigheter som påverkat våra möjligheter att möta er medlemmar, så har vi på distans fortsatt arbetet med att skapa en god grund för Brf Stensjöterrassen genom en rad olika uppdrag.

Efterhand vi får till oss frågor och dilemman från er medlemmar så utarbetar vi strukturer, rutiner och fattar beslut utifrån ett brett rättviseperspektiv med fokus på tydlighet, funktionalitet och trivsel. Allt eftersom detta arbete löper uppdaterar vi informationen till er via medlemsbrev, som numer sker via E-post, vilket underlättar vårt arbete betydligt.

Vi, alla tillsammans, äger vår förening och därför är det viktigt att var och en tar sitt ansvar och engagerar sig. Genom att bl a ställa frågor och påtala förbättrings/utvecklingsområden under året, kan vi tillsammans skapa de bästa förutsättningar för vår förening och oss medlemmar. En styrka vi besitter i vår förening, är den stora variation av kompetenser och erfarenheter, vilket vi kan dra nytta av på lång sikt.

Medlemmar på markplan har fått möjlighet att anpassa sina uteplatser och utöka sin tomt genom nyttjanderätt mot en mindre avgift. Arrendeavtalet löper tillsvidare med en ömsesidig uppsägning om 3 månader, om lägenheten skulle säljas måste ett nytt avtal ingås av ny ägare eller återställas till ursprunglig storlek och utseende vilket också gäller vid uppsägning.

Stadgarna reglerar försäljning av mark, vilket inte skett och inte kommer ske. Det finns ritningar för varje lägenhet om vad som är upplåten uteplats i samband med det ursprungliga tillträdet (första lgh-innehavaren), dessa ligger till grund för hur uteplatsen ska återställas om arrendeavtal avslutas.

Föreningen ser positivt på att marken kommer till användning. Vi tror att ökat engagemang kring trädgårdsskötsel från boenden på markplan inte bara skapar en bättre boendemiljö för den enskilde lägenhetsinnehavaren utan även för våra medlemmar i övrigt.

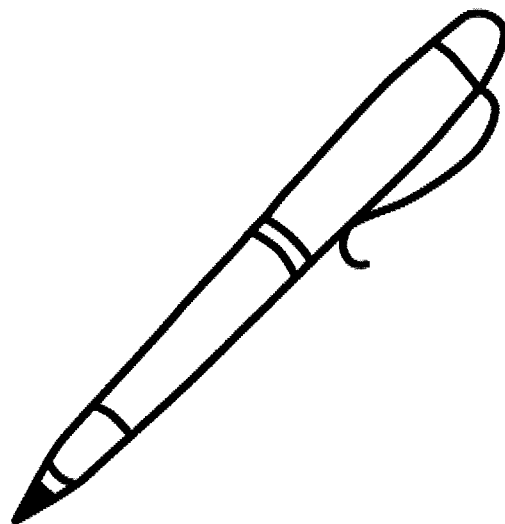
Härmed löste vi också dilemmat med gångtrafiken i öppningarna mellan våra bostadshus och förråden, vilket inte är önskvärt ur trivselaspekt för de boende på markplan och ur säkerhetsaspekt vad gäller våra förråd.

Vi hoppas att vi snart igen kan ses på aktivitets- och gemensamhetsdagar!

Med önskan om ett ljusare och hoppfullare 2021, tackar vi för förtroendet och ett gott samarbete under det gångna året!

Mia Åberg

Ordförande BRF Stensjöterrassen



RB BRF Stensjöterrassen

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RB BRF Stensjöterrassen 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





Riksbyggen

Masthuggstorget 3 B
Box 310 60
400 32 GÖTEBORG

www.riksbyggen.se
tel: 0771 – 860 860