
Årsredovisning

2021-01-01 – 2021-12-31

RB BRF Sergeanten i Visby
Org nr: 7696317846



Medlemsvinst

RB BRF Sergeanten i Visby är medlem i Riksbyggen som är ett kooperativt företag.

Del av den överskjutande vinsten i Riksbyggen kan efter beslut av fullmäktige delas ut till kooperationens medlemmar i form av andelsutdelning.

Kooperationens medlemmar kan även efter beslut av styrelsen få återbäring på de tjänster som föreningen köper från Riksbyggen varje år.

Medlemsvinsten är summan av återbäringen och utdelningen.

Det här året uppgick beloppet till 12 295 kronor i återbäring samt 6 480 kronor i utdelning.

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Kassaflödesanalys.....	10
Noter.....	11

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



As

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Sergeanten i
Visby får härmed avge årsredovisning
för räkenskapsåret
2021-01-01 till 2021-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. 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 upplåta bostadäder och lokaler till nyttjande år medlemmarna utan begränsning i tiden.

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

Föreningen har sitt säte på Gotland.

Årets resultat är lite lägre än föregående år p.g.a. driftkostnaderna ökat.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 143% till 143%.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 137 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 561 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Gotland Visby Sergeanten 2 på Gotland med 45 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2017/2018. Fastighetens adress är Greta Arwidssons gata 30 A-C, 32 A-D, 34 A-D och 36 A-F i Visby.

Föreningen är fullvärdeförsäkrade i Folksam via Proinova

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	Summa
3	6	24	12	45

Dessutom tillkommer

P-platser	
45	
Total tomtarea	7 050 m ²
Bostäder bostadsrätt	3 168 m ²
Årets taxeringsvärde	42 000 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	42 000 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar från 2020. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Föreningen har ingått följande avtal:**Avtal**

Ekonomisk förvaltning
Teknisk förvaltning
Lokalvård
Fastighetsskötsel
Fiber
El
Källsortering
Hissar
Mattor

Leverantör

Riksbyggen
Riksbyggen
Riksbyggen
Riksbyggen
Comhem
Geab
Ragnsells
Inspecta Sweden AB
Gotlands Matt & Handuksuthyrning

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 37 tkr och planerat underhåll för 61 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.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 441 tkr.

Tidigare utförda underhåll (i tkr)

Beskrivning

Bomar 2019

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Filterbyte	61 176



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Petter Hejdenberg	Ordförande	2023
Marlene Wallin	Vice ordförande	2023
Mikael Svensson	Ledamot	2022
Hampus Linde	Ledamot	2022
Linda Mattsson	Ledamot RB	2022

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Mats Granström	Suppleant	2023
Robert Pettersson	Suppleant	2022
Malin Ohlsson	Suppleant RB	2022

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Nils-Åke Axelsson	Intern revisor	2022
Jesper Eliasson	Intern suppleant	2022

Valberedning		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Leif Lindblom	Sammanställande	2021
Sabina Dogruel		2021

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 66 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 11 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 9 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 68 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2021-01-01 då den höjdes med 2 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja avgiften med 4 % från 2022-01-01.

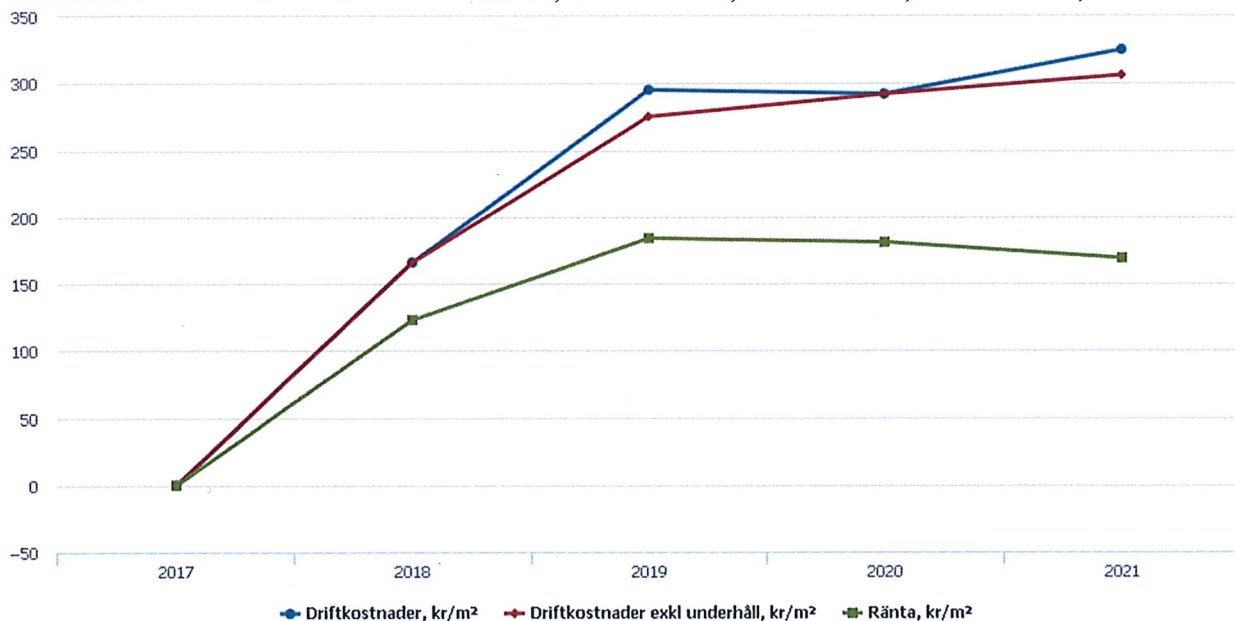
Årsavgiften för 2021 uppgick i genomsnitt till 666 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 7 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 6 st.)

Flerårsöversikt

*beräknat för 10 månader

Resultat och ställning (tkr)	2021	2020	2019	*2018
Nettoomsättning	2 243	2 202	2 161	1 805
Resultat efter finansiella poster	-577	-537	-611	-199
Årets resultat	-577	-537	-593	-199
Resultat exklusive avskrivningar	561	600	544	748
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	120	159	103	380
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	139	139	139	90
Balansomslutning	129 865	130 970	132 005	132 890
Soliditet %	71	71	70	70
Likviditet %	143	143	158	138
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	666	653	640	534
Driftkostnader, kr/m ²	325	292	295	166
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	306	292	275	166
Ränta, kr/m ²	169	181	184	123
Underhållsfond, kr/m ²	584	464	325	90
Lån, kr/m ²	11 893	12 066	12 222	12 198
Skuldkvot %	16,45	16,82	17,56	21,17



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.

ma

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	93 465 150	1 471 387	-1 979 205	-537 005
Disposition enl. årsstämmobeslut			-537 005	537 005
Reservering underhållsfond		441 000	-441 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-61 176	61 176	
Årets resultat				-576 710
Vid årets slut	93 465 150	1 851 211	-2 896 034	-576 710

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-2 516 210
Årets resultat	-576 710
Årets fondavsättning	-441 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	61 176
Summa	-3 472 744

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr

- 3 472 744

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 243 160	2 202 048
Övriga rörelseintäkter	Not 3	46 672	69 866
Summa rörelseintäkter		2 289 832	2 271 914
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 029 051	-926 283
Övriga externa kostnader	Not 5	-104 285	-105 052
Personalkostnader	Not 6	-69 339	-67 179
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 137 401	-1 137 401
Summa rörelsekostnader		-2 340 076	-2 235 916
Rörelseresultat		-50 244	35 998
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	6 480	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	1 990	562
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-534 936	-573 565
Summa finansiella poster		-526 466	-573 003
Resultat efter finansiella poster		-576 710	-537 005
Årets resultat		-576 710	-537 005

ku

Balansräkning

Belopp i kr		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	128 513 962	129 651 363
Summa materiella anläggningstillgångar		128 513 962	129 651 363
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i Intresseföreningen	Not 12	67 500	67 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		67 500	67 500
Summa anläggningstillgångar		128 581 462	129 718 863
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		0	10
Övriga fordringar		39 452	17 899
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	125 831	83 685
Summa kortfristiga fordringar		165 283	101 594
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	1 140 191	1 149 381
Summa kassa och bank		1 140 191	1 149 381
Summa omsättningstillgångar		1 305 474	1 250 975
Summa tillgångar		129 886 936	130 969 838

Ma

Balansräkning

Belopp i kr	2021-12-31	2020-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	93 465 150	93 465 150	
Fond för yttre underhåll	1 851 211	1 471 387	
Summa bundet eget kapital	95 316 361	94 936 537	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-2 896 034	-1 979 205	
Årets resultat	-576 710	-537 005	
Summa fritt eget kapital	-3 472 744	-2 516 210	
Summa eget kapital	91 843 617	92 420 327	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	37 126 583	37 674 667
Summa långfristiga skulder		37 126 583	37 674 667
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	548 084	548 084
Leverantörsskulder		0	6 158
Övriga skulder		0	-4 285
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	368 652	324 887
Summa kortfristiga skulder		916 736	874 844
Summa eget kapital och skulder		129 886 936	130 969 838

lu

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2021-12-31	2020-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-576 710	-537 005
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	1 137 401	1 137 401
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	560 692	600 397
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-42 137	-20 729
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	20 339	-5 344
Kassaflöde från den löpande verksamheten	538 894	574 324
Investeringsverksamheten		
Minskning/ökning av finansiella anläggningstillgångar	0	-67 500
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-67 500
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-548 084	-492 972
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-548 084	-492 972
Årets kassaflöde	-9 190	13 852
Likvidamedel vid årets början	1 149 381	1 135 529
Likvidamedel vid årets slut	1 140 191	1 149 381

Uppllysning om betalda räntor

För erhållen och betald ränta se notförteckning

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. Räkna 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

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 108 160	2 067 048
Hyrer, bostäder	135 000	135 000
Summa nettoomsättning	2 243 160	2 202 048

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Kabel-tv-avgifter	32 400	32 400
Övriga ersättningar	13 543	9 442
Fakturerade kostnader	0	180
Övriga rörelseintäkter	729	27 844
Summa övriga rörelseintäkter	46 672	69 866

Not 4 Driftskostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Underhåll	-61 176	0
Reparationer	-37 489	-101 871
Försäkringspremier	-22 135	-18 796
Kabel- och digital-TV	-74 829	-34 017
Systematiskt brandskyddsarbete	-651	-3 319
Obligatoriska besiktningar	-23 260	-62 690
Snö- och halkbekämpning	-70 316	0
Ersättningar till hyresgäster	-1 190	0
Förbrukningsinventarier	-2 942	-713
Vatten	-210 626	-177 437
Fastighetsel	-66 985	-62 293
Uppvärmning	-219 858	-217 744
Sophantering och återvinning	-97 846	-107 359
Förvaltningsarvode drift	-139 747	-140 045
Summa driftskostnader	-1 029 051	-926 283

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Förvaltningsarvode administration	-73 734	-78 739
Övriga förvaltningskostnader	0	-2 100
Kreditupplysningar	0	-225
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-14 988	-16 085
Kontorsmateriel	-8 383	0
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-3
Medlems- och föreningsavgifter	-1 350	-1 850
Konsultarvoden	-3 060	0
Bankkostnader	-2 070	-6 050
Övriga externa kostnader	-700	0
Summa övriga externa kostnader	-104 285	-105 052

Not 6 Personalkostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Styrelsearvoden	-52 926	-51 431
Sociala kostnader	-16 413	-15 748
Summa personalkostnader	-69 339	-67 179

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 137 401	-1 137 401
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-1 137 401	-1 137 401

mu

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Utdelning av andelar via Intresseföreingen	6 480	0
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	6 480	0

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	1 973	540
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	17	22
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 990	562

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-534 936	-573 377
Övriga räntekostnader	0	-187
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-534 936	-573 565

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början		
Byggnader	113 740 144	113 740 144
Mark	19 133 856	19 133 856
	132 874 000	132 874 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	132 874 000	132 874 000

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-3 222 636	-2 085 235
	-3 222 636	-2 085 235

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-1 137 401	-1 137 401
	-1 137 401	-1 137 401

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-4 360 037	-3 222 636
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

	128 513 963	129 651 364
--	--------------------	--------------------

Varav

Byggnader	109 380 000	110 517 401
Mark	19 133 856	19 133 856

Totalt taxeringsvärde

	42 000 000	42 000 000
--	-------------------	-------------------

varav byggnader

	35 000 000	35 000 000
--	------------	------------

varav mark

	7 000 000	7 000 000
--	-----------	-----------



Not 12 Aktier och andelar i intresseföretag

	2021-12-31	2020-12-31
135 st Garantikapitalbevis á 500 kr i Intresseföreningen	67 500	67 500
Summa andelar i Intresseföretag	67 500	67 500

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	22 197	22 135
Förutbetalt förvaltningsarvode	52 664	52 935
Förutbetald renhållning	1 317	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	49 654	8 615
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	125 831	83 685

Not 14 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Bankmedel	659 544	657 571
Transaktionskonto	480 647	491 810
Summa kassa och bank	1 140 191	1 149 381

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Inteckningslån	37 674 667	38 222 751
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-548 084	-548 084
Långfristig skuld vid årets slut	37 126 583	37 674 667

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	0,86%	2022-05-09	12 680 531,00	0,00	256 172,00	12 424 359,00
SWEDBANK	1,59%	2024-03-25	12 771 110,00	0,00	145 956,00	12 625 154,00
SWEDBANK	1,77%	2026-03-25	12 771 110,00	0,00	145 956,00	12 625 154,00
Summa			38 222 751,00	0,00	548 084,00	37 674 667,00

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 548 084 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är 2 192 336

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna sociala avgifter	8 759	8 240
Upplupna räntekostnader	74 533	75 397
Upplupna elkostnader	5 029	4 982
Upplupna värmekostnader	31 614	27 816
Upplupna styrelsearvoden	27 876	26 553
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	220 841	181 899
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	368 652	324 887

Ställda säkerheter


	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	39 409 000	39 409 000

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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

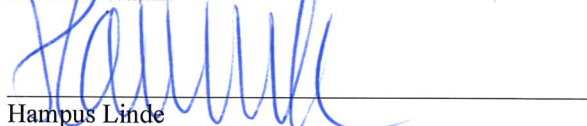
Styrelsens underskrifter

Visby 30/3-2022
Ort och datum


Petter Hejdenberg


Marlene Wallin


Mikael Svensson


Hampus Linde


Linda Mattsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 29/4 2022


Nils-Åke Axelsson
Brf Sergeanten i Visby

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Sergeanten i Visby

Org.nr 769631-7846

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Sergeanten i Visby för räkenskapsåret 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2021-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 de 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. De 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

Mina 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, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt 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 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.

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 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Sergeanten i Visby för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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

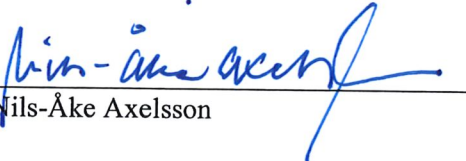
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionsd 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 revisionsd i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Visby den 29/4 2022


Nils-Åke Axelsson