

Årsredovisning

2019-09-01 – 2020-08-31

Riksbyggens Brf Kalixhus nr 5
Org nr: 798200-1096



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	1
Resultaträkning.....	5
Balansräkning.....	6
Noter.....	8

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista

Nyckeltal



RC

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggens Brf Kalixhus
nr 5 får härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2019-09-01 till 2020-08-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende 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. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till -1 294 898 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1971-01-27. Nuvarande stadgar registrerades 2016-05-25.

Föreningen har sitt säte i Kalix kommun.

Årets resultat är något lägre än föregående år mest p.g.a. högre driftkostnader.

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

Föreningens likviditet har under året förändrats från 1047% till 905%.

I resultatet ingår avskrivningar med 70 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 262 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Korpen 15 i Kalix kommun. På fastigheten finns 1 byggnad med 30 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1972. Fastighetens adress är Floragatan 12 i Kalix.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	10
2 rum och kök	10
3 rum och kök	10
Totalt	30

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal p-platser	19

Total tomtarea 2 616 m²

Total bostadsarea 1 842 m²

Årets taxeringsvärde 9 561 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 9 561 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Norrbotten. 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.

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 66 tkr och planerat underhåll för 18 tkr.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 194 tkr per år för de närmaste 50 åren.

Årets utförda underhåll (tkr)

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen	16
Installationer	2

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Stig Johansson	Ordförande	2021
Stefan Moosberg	Vice ordförande	2021
Nina Bäckström	Sekreterare	2021
Siv Larsson	Ledamot	2021
Carin Harwing Modén	Ledamot Riksbyggen	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Ingemar Norman	Suppleant	2020
Katrina Åhl	Suppleant	2021
Jan Bladfält	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Melania Maszke-Get	Förtroendevald revisor	2020
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2020
Valberedning		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Lena Garellick		2020
Jörgen Olofsson		2020

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 39 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 3 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 2 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 40 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2019-11-01 då den höjdes med 2 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 2,0 % från och med 2021-01-01.

Årsavgiften för 2019/2020 uppgick i genomsnitt till 566 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 1 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016
Nettoomsättning	1 218	1 201	1 163	1 156	1 036
Resultat efter finansiella poster	192	231	281	211	-352
Soliditet %	65	63	59	53	51
Likviditet %	905	1 047	816	550	639
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	566	555	542	529	471
Lån, kr/m ²	491	502	513	513	535

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 av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	127 984	1 115 476	434 060	230 772
Disposition enl. årsstämmobeslut			230 772	-230 772
Reservering underhållsfond		194 000	-194 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-17 953	17 953	
Årets resultat				192 428
Vid årets slut	127 984	1 291 523	488 785	192 428

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	664 832
Årets resultat	192 428
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-194 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	17 953
Summa	681 212

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr	681 212
--	----------------

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 217 868	1 201 324
Övriga rörelseintäkter	Not 3	6 809	3 617
Summa rörelseintäkter		1 224 677	1 204 941
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-855 291	-822 818
Övriga externa kostnader	Not 5	-43 195	-27 305
Personalkostnader	Not 6	-46 623	-41 598
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-69 634	-69 634
Summa rörelsekostnader		-1 014 742	-961 355
Rörelseresultat		209 935	243 586
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	1 440
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	2 948	2 159
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-20 455	-16 413
Summa finansiella poster		-17 507	-12 814
Resultat efter finansiella poster		192 428	230 772
Årets resultat		192 428	230 772

Balansräkning

Belopp i kr		2020-08-31	2019-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	741 833	792 766
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	22 350	41 050
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 13	36 639	36 639
Summa materiella anläggningstillgångar		800 822	870 455
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 14	15 000	15 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		15 000	15 000
Summa anläggningstillgångar		815 822	885 455
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 15	0	3 317
Övriga fordringar	Not 16	7 230	613
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	44 645	35 704
Summa kortfristiga fordringar		51 875	39 634
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 18	2 408 449	2 134 246
Summa kassa och bank		2 408 449	2 134 246
Summa omsättningstillgångar		2 460 324	2 173 881
Summa tillgångar		3 276 145	3 059 336

2

Balansräkning

Belopp i kr		2020-08-31	2019-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		127 984	127 984
Reservfond		18 422	18 422
Fond för yttre underhåll		1 291 523	1 115 476
Summa bundet eget kapital		1 437 929	1 261 882
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		488 785	434 060
Årets resultat		192 428	230 772
Summa fritt eget kapital		681 212	664 832
Summa eget kapital		2 119 141	1 926 714
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	885 000	905 000
Summa långfristiga skulder		885 000	905 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	20 000	20 000
Leverantörsskulder	Not 20	54 524	43 189
Skatteskulder	Not 21	11 228	0
Övriga skulder	Not 22	23 624	22 969
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 23	162 628	141 464
Summa kortfristiga skulder		272 004	227 622
Summa eget kapital och skulder		3 276 145	3 059 336

W

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	50
Standardförbättringar	Linjär	10
Inventarier	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Årsavgifter, bostäder	1 041 996	1 021 546
Hyror, p-platser	41 400	41 250
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-1 800	135
Bränsleavgifter, bostäder	96 544	96 544
Elavgifter	39 728	41 849
Summa nettoomsättning	1 217 868	1 201 324

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Övriga ersättningar	2 366	-172
Fakturerade kostnader	720	360
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	3	9
Övriga rörelseintäkter	3 720	3 420
Summa övriga rörelseintäkter	6 809	3 617

Not 4 Driftkostnader

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Underhåll	-17 953	-38 649
Reparationer	-65 851	-41 774
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-28 683	-28 683
Försäkringspremier	-28 564	-26 746
Kabel- och digital-TV	-33 508	-32 307
Återbäring från Riksbyggen	0	2 400
Serviceavtal	-7 020	0
Sotning	-1 879	0
Obligatoriska besiktningar	-12 375	-5 918
Övriga utgifter, köpta tjänster	-12 094	0
Snö- och halkbekämpning	-11 944	-13 994
Förbrukningsinventarier	-3 959	-4 035
Vatten	-100 899	-111 379
Fastighetsel	-134 099	-142 076
Uppvärmning	-109 647	-95 373
Sophantering och återvinning	-70 196	-70 517
Förvaltningsarvode drift	-216 621	-213 766
Summa driftkostnader	-855 291	-822 818

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Förvaltningsarvode administration	-273	0
Resekostnader	-50	0
Arvode, yrkesrevisorer	-17 375	-9 050
Övriga förvaltningskostnader	-12 033	-1 580
Kreditupplysningar	-900	-1 140
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-2 839	-1 618
Kontorsmateriel	-1 755	-1 425
Telefon och porto	-220	-219
Medlems- och föreningsavgifter	-3 750	-3 000
Bankkostnader	-1 550	-1 550
Övriga externa kostnader	-2 450	-7 723
Summa övriga externa kostnader	-43 195	-27 305

Not 6 Personalkostnader

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Styrelsearvoden	-25 400	-17 900
Sammanträdesarvoden	-14 100	-22 600
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-2 500	0
Övriga kostnadsersättningar	-1 895	0
Övriga personalkostnader	-200	-800
Sociala kostnader	-2 528	-298
Summa personalkostnader	-46 623	-41 598

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

	2019-09-01	2018-09-01
	2020-08-31	2019-08-31
Avskrivning Byggnader	-50 934	-50 934
Avskrivning Maskiner och inventarier	-18 700	-18 700
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-69 634	-69 634

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2019-09-01	2018-09-01
	2020-08-31	2019-08-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	1 440
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	1 440

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2019-09-01	2018-09-01
	2020-08-31	2019-08-31
Ränteintäkter från bankkonton	2 827	2 117
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	121	42
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2 948	2 159

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019-09-01	2018-09-01
	2020-08-31	2019-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-20 455	-17 691
Övriga räntekostnader	0	1 278
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-20 455	-16 413



Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2020-08-31	2019-08-31
Vid årets början		
Byggnader	2 546 678	2 546 678
Mark	90 200	90 200
Tillkommande utgifter	85 769	85 769
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	2 722 647	2 722 647
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-1 844 112	-1 793 178
Tillkommande utgifter	-85 769	-85 769
	-1 929 881	-1 878 947
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-50 934	-50 934
	-50 934	-50 934
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-1 980 814	-1 929 881
Restvärde enligt plan vid årets slut	741 833	792 766
Varav		
Byggnader	651 633	702 566
Mark	90 200	90 200
Taxeringsvärden		
Bostäder	9 561 000	9 561 000
Totalt taxeringsvärde	9 561 000	9 561 000
<i>varav byggnader</i>	<i>7 600 000</i>	<i>7 600 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>1 961 000</i>	<i>1 961 000</i>

eu

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2020-08-31	2019-08-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	130 750	130 750
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	130 750	130 750
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-89 700	-71 000
	-89 700	-71 000
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-18 700	-18 700
	-18 700	-18 700
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-108 400	-89 700
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-108 400	-89 700
Restvärde enligt plan vid årets slut	22 350	41 050
Varav		
Inventarier och verktyg	22 350	41 050

Not 13 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2020-08-31	2019-08-31
Nybyggnation 11 st carportar + 1 st avfallsrum	36 639	36 639
Vid årets slut	36 639	36 639

Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2020-08-31	2019-08-31
30 st Garantikapitalbevis á 500 kr i intresseförening Riksbyggen	15 000	15 000
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	15 000	15 000

Not 15 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2020-08-31	2019-08-31
Avgifts- och hyresfordringar	-855	3 317
Kundfordringar	855	0
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	0	3 317

W

Not 16 Övriga fordringar

	2020-08-31	2019-08-31
Skattefordringar	0	-6 617
Skattekonto	7 230	7 230
Summa övriga fordringar	7 230	613

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-08-31	2019-08-31
Förutbetalda försäkringspremier	9 571	9 423
Förutbetalt förvaltningsarvode	18 141	17 941
Förutbetald vattenavgift	9 075	0
Förutbetald renhållning	3 252	3 183
Förutbetald kabel-tv-avgift	2 782	3 041
Förutbetalda räntekostnader	1 824	2 117
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	44 645	35 704

Not 18 Kassa och bank

	2020-08-31	2019-08-31
Bankmedel	1 611 757	1 608 637
Transaktionskonto	796 692	525 610
Summa kassa och bank	2 408 449	2 134 246

Not 19 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-08-31	2019-08-31
Inteckningslån	905 000	925 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-20 000	-20 000
Långfristig skuld vid årets slut	885 000	905 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	2,06%	2020-10-30	925 000	0	20 000	905 000
Summa			925 000	0	20 000	905 000

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 20 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 80 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 805 000 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Enligt lånespecifikationen ovan är villkorsändringsdagen under år 2020 (nästkommande räkenskapsår). Detta lån ska normalt redovisas som en kortfristig skuld. Föreningen har emellertid valt att redovisa detta lån som långfristigt, förutom den del som är planerad att amorteras under nästkommande räkenskapsår. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånet inte kommer att omsättas/förlängas.

Om lånet skulle redovisas som kortfristig skuld skulle det ge en felaktig bild av föreningens likviditet.

Not 20 Leverantörsskulder

	2020-08-31	2019-08-31
Leverantörsskulder	54 524	43 189
Summa leverantörsskulder	54 524	43 189

Not 21 Skatteskulder

	2020-08-31	2019-08-31
Skatteskulder	4 611	0
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	28 683	0
Debiterad preliminärskatt	-22 066	0
Summa skatteskulder	11 228	0

Not 22 Övriga skulder

	2020-08-31	2019-08-31
Medlemmarnas reparationsfonder	20 601	21 435
Övriga skulder	855	0
Skuld för moms	1 268	-200
Skuld sociala avgifter och skatter	0	835
Clearing	900	900
Summa övriga skulder	23 624	22 969

Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-08-31	2019-08-31
Upplupna räntekostnader	1 554	0
Upplupna elkostnader	6 862	7 374
Upplupna värmekostnader	5 161	4 514
Upplupna kostnader för renhållning	2 866	2 668
Upplupna revisionsarvoden	13 500	0
Upplupna styrelsearvoden	30 000	21 700
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	12 190
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 594	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	97 091	93 018
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	162 628	141 464

Not Ställda säkerheter

	2020-08-31	2019-08-31
Fastighetsinteckningar	2 628 700	2 628 700

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

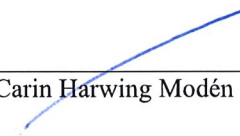
Kalix 2020-12-02
Ort och datum


Stig Johansson


Stefan Moosberg

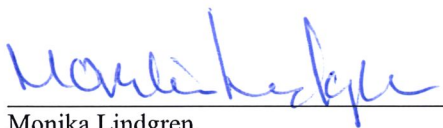

Nina Bäckström



Siv Larsson


Carin Harwing Modén


Jan Bjedfält

Vår revisionsberättelse har lämnats ~~2020-~~ 2021-01-19


Monika Lindgren
Auktoriserad revisor
KPMG AB


Melania Maszke-Get
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i RBF Kalixhus nr 5, org. nr 798200-1096

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RBF Kalixhus nr 5 för räkenskapsåret 2019-09-01—2020-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 augusti 2020 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt av föreningen vald revisors ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har 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 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 uppger, 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 iverkliga verksamheten.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört 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 besluten 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 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Av föreningen vald revisors ansvar

Jag har utfört 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 RBF Kalixhus nr 5 för räkenskapsåret 2019-09-01—2020-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets 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.

Luleå den

19 januari 2021

Monika Lindgren
Auktoriserad revisor, KPMG AB

Melania Maszke-Get
Av föreningen vald revisor