

Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

RBF Skolbänken 2
Org nr: 769621-6774



DAGORDNING VID ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA

- a) Stämmans öppnande.
.....
- b) Fastställande av röstlängd.
.....
- c) Val av stämмоordförande.
.....
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av stämमosekreterare.
.....
- e) Val av en person som har att jämte ordföranden 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 föreningsmedlem till förenings stämman i stadgeenlig ordning inkomna ärenden som angivits i kallelsen.
.....
- t) Stämmans avslutande
.....

UA ✓ BE^M KL TP

Styrelsen har ordet

2020 har varit ett annorlunda verksamhetsår för vår förening på grund av Coronapandemin. Föreningen fick ställa om sina styrelsemöten från fysiska till digitala.

Detta innebar att när det blev dags för årsstämman så fick den hållas utomhus på Bokvägen 1. Något gemensamt fika kunde vi p.g.a. omständigheterna inte bjuda våra boenden på.

Föreningen sålde under 2020 en 1:a som tidigare varit hyreslägenhet.

Under 2020 renoverades vår lokal på Bokvägen 1 A kv. Den har varit tillgänglig att boka för våra boenden som kan ha behov av ett extra rum vid tex besök av långväga främmande. I den lokalen brukar styrelsen normalt hålla sina styrelsemöten. Bokning görs via info@skolbanken2.se

Under 2020 har vi i tvättstugan på Korpralsvägen 7 ersatt en tvättmaskin och en torktumlare med nya maskiner.

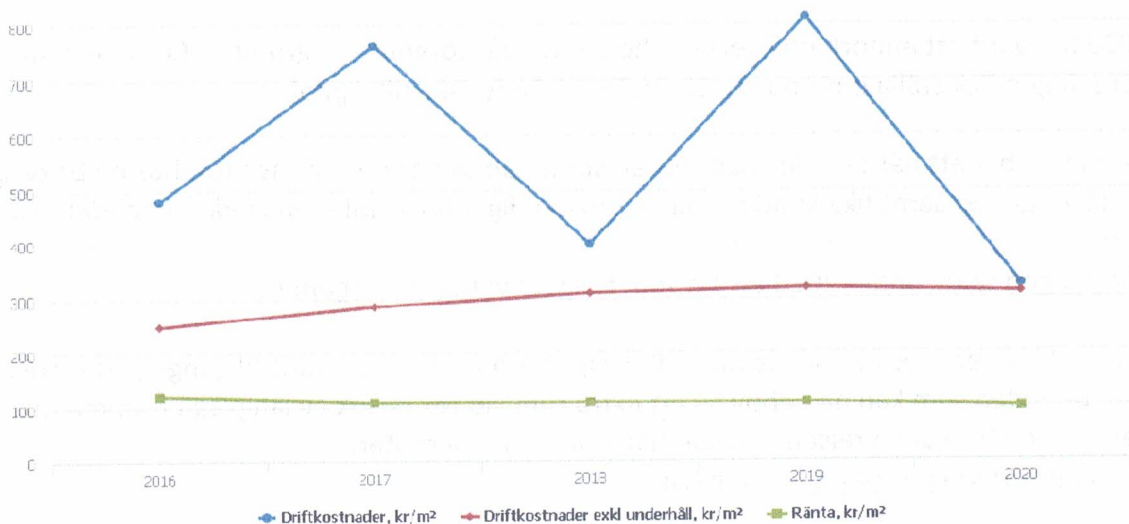
Det utfördes även byte av tegel runt fönster och på garaget där behov fanns att byta ut tegelstenar.

Styrelsen arbetar också med att vi ska källsortera. Som ett resultat av detta så ser vi att kostnaden för föreningens sophantering är lägre för 2020 än året innan. Här kan vi alla hjälpas åt att fortsätta på den inslagna vägen.

Under 2021 planeras för följande åtgärder:

- Dränering Korpralsvägen 7
- Åtgärda slitna balkonggavlar och fronter på Bokvägen 1
- Renovering/förnyelse på vissa delar av föreningens gräsytor, sandlådor

Ulf J. PE ML L.H. FA



Då vi fortfarande inte hunnit jobba ihop en underhållsfond är den övre blåa kurvan här en fortsatt berg och dalbana. Det viktiga är dock att de två undre kurvorna inte gör några rejäla hopp. Röda kurvan över "Driftkostnader exkl underhåll" kan vi aktivt försöka hålla ner genom att se över förbrukningar, jobba med sophantering, välja energisnåla alternativ mm. Räntan kan vi inte direkt styra över utan där jobbar vi mer med att ha fler lån som förfaller på olika år, så om räntorna skulle börja vända uppåt igen kommer inte den ökningen på hela belåningen på en gång.

Nya bokföringsregler har också medfört att vi under en övergångsperiod kommer att se två rader för likviditet (betalningsförmåga på kort sikt). Vi har alltid haft ganska höga siffror här, se blåmarkerat nedan. Enligt nya sättet att redovisa räknas ev. lån som ska omsättas nästa år som en kommande skuld, gulmarkerat nedan, dvs att det ska kunna betalas av. För 2021 är det ett lån på 12 miljoner som ska omsättas och därför blir skillnaden mellan raderna så stor. Arbetet med lånen beskrivet ovan gör också att denna likviditet blir lättare att jämföra mellan åren, om vi har ett ungefär lika stort lån varje år påverkas den inte nämnvärt.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018
Nettoomsättning	3 313	3 257	3 223
Resultat efter finansiella poster	542	-1 596	121
Soliditet %	46	44	45
Likviditet % exkl låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	894	285	406
Likviditet % inkl låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	30	-	-

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

BRF Skolbänken 2

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Skolbänken 2 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



WA ✓ BE ML FP

Att bo i BRF

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

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

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

Riksbyggen förvaltar

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

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

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening. Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar. För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande

fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

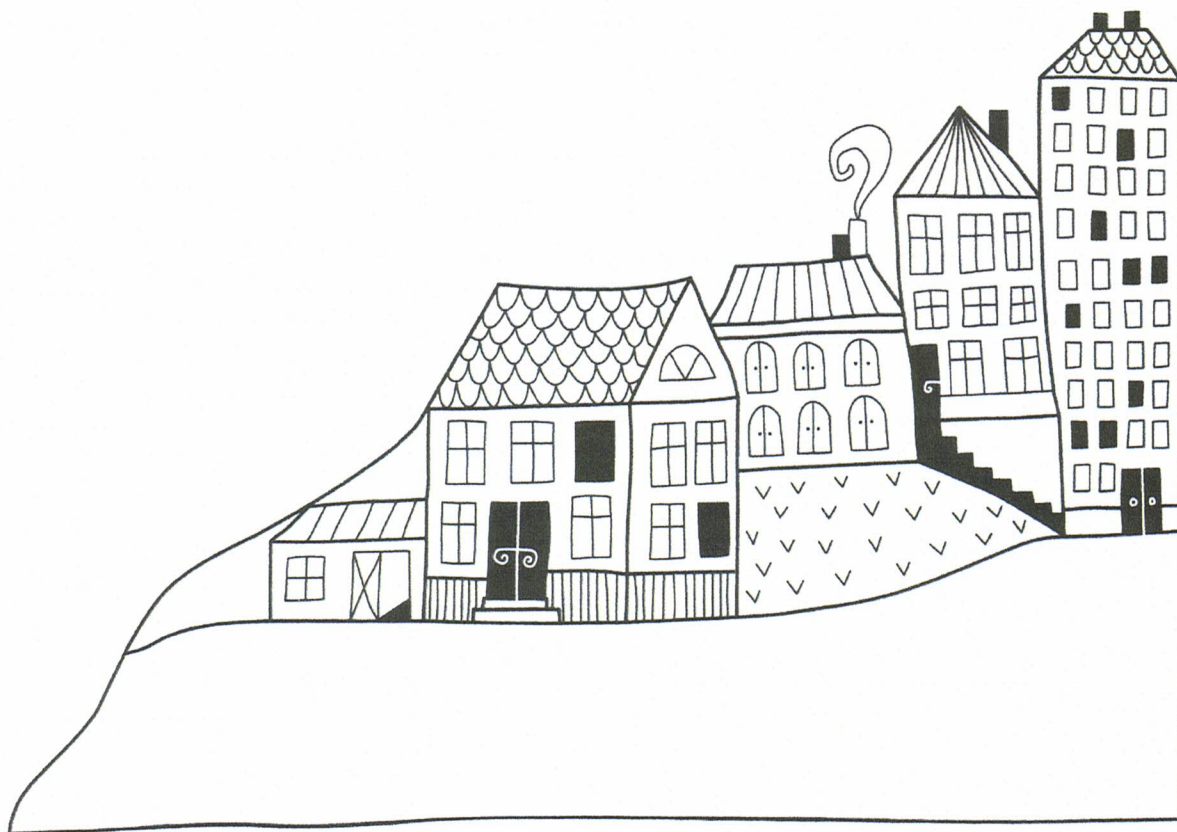
ML
BE J.L. TP CD

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Noter.....	11

Bilagor

Att bo i BRF
Ordlista



Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'BE', 'ML', and 'JL'.

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Skolbänken 2 får
härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret
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. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-06-23. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-12-18 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-22.

Föreningen har sitt säte i Umeå kommun.

Årets resultat är betydligt bättre än föregående år p.g.a. betydligt mindre underhållskostnader.

Totalt sett har de taxebundna kostnaderna minskat jämfört med föregående år. Det är endast kostnad för vatten som ökat något. Kostnaden för snö- och halkbekämpning har ökat med ca 30 %. Räntekostnaderna har minskat med ca 10 % p.g.a omsättning av lån till lägre ränta.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger ej full kostnadstäckning beroende på fortsatt stora kostnader för planerat underhåll.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 285% till 30%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 1 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån.

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 285% till 894%.

I resultatet ingår avskrivningar med 629 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 171 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Skolbänken 2 och Katedern 1 i Umeå Kommun. På fastigheterna finns 3 byggnader med 51 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1966-69. Fastigheternas adress är Korpralsvägen 5 och 7 samt Bokvägen 1 i Umeå.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Trygghansa

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
7	5	21	18	51

Dessutom tillkommer:

Förråd	Lokaler	Garage	P-platser
7	4	5	43

Total bostadsarea 4 090 m²

Total lokalarea 122 m²

Årets taxeringsvärde 53 066 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 53 066 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Södra Västerbotten. 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 153 st andelar.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetsservice	Riksbyggen
Teknisk förvaltning	Riksbyggen
Trippelplay	Telia
Sopsortering	Ragnsells

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 127 tkr och planerat underhåll för 57 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.

Föreningens underhållsplan upprättades senast i oktober 2020 och visar att för de närmaste 10 åren uppgår underhållskostnaden totalt till ca 11 878 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på ca 1 188 tkr (ca 282 kr/m²).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 794 tkr (ca 188,5 kr/m²). Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "ML", "J.L.", and "IT".

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Byta av värmväxlare	2011
Nya låscylindrar	2011
Byte av yttertak Bokvägen	2012
Byte av garageportar	2012
Stamreovering	2012-2013
Styrenhet till drift	2012
Byte av yttertak Korpralsvägen 5, 7	2013
Fönsterbyte	2014
Byte av lghdörrar	2015
Markytor	2017
Källarlägenheter	2017
Dränering	2018
Relining	2020
Ommurning, fönster, garage	2020

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Bostäder	9 060
Installationer	40 709
Övrigt	7 505

Planerat underhåll

	År
Enligt aktivitetsplanering	2021

LDT ✓ PÅ Mr JL FP 15

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Eivor Sjöström	Ordförande	2022
Magnus Lundgren	Sekreterare	2021
Göran Lundgren	Vice ordförande	2021
Ulf Figaro	Ledamot	2022
Fredrik Persson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Evy Sehlstedt	Suppleant	2022
Peter Johansson	Suppleant	2021
Malin Moström	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Marcus Sundberg, Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB	Auktoriserad revisor	2021
Britt Edlund	Förtroendevald revisor	2021

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Lisa Sjödin	2021

Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Maria Lundgren (sammankallande)	2021
Mikael Hansson	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 60 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 7 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 3 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 64 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2020-01-01 då den höjdes med 2,5 %.

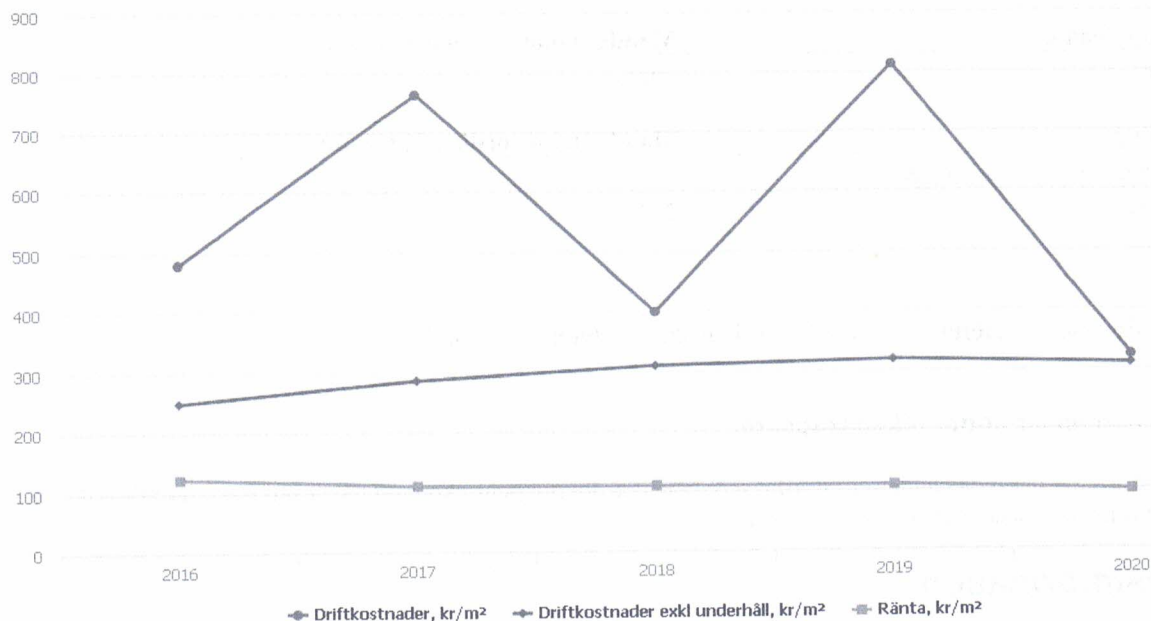
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 2,5 % från och med 2021-01-01.

Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 646 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 4 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	3 313	3 257	3 223	3 145	3 110
Resultat efter finansiella poster	542	-1 596	121	-1 467	-425
Soliditet %	46	44	45	45	46
Likviditet % exkl låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	894	285	406	278	276
Likviditet % inkl låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	30	-	-	-	-
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	646	621	615	603	591
Driftkostnader, inkl underhåll kr/m ²	323	813	399	764	480
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	309	317	309	286	249
Ränta, kr/m ²	97	107	108	109	121
Lån, kr/m ²	7 977	7 977	7 977	7 977	7 977



Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Handwritten signature and initials: RBF M, SH, FF, UT

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse- avgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	29 056 160	1 876 837	0	-2 423 627	-1 596 455
Disposition enl. årsstämmobeslut				-1 596 455	1 596 455
Reservering underhållsfond			794 000	-794 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-57 274	57 274	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	443 741	676 259			
Årets resultat					541 963
Vid årets slut	29 499 901	2 553 096	736 726	-4 756 808	541 963

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-4 020 082
Årets resultat	541 963
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-794 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	57 274
Summa	-4 214 845

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr - 4 214 845

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

Handwritten signatures and initials:
✓ BE ^{ML} JH FP UT

Resultaträkning

Belopp i kr		2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 312 974	3 256 543
Övriga rörelseintäkter	Not 3	139 844	142 686
Summa rörelseintäkter		3 452 818	3 399 229
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 359 068	-3 426 227
Övriga externa kostnader	Not 5	-431 214	-424 503
Personalkostnader	Not 6	-85 816	-74 733
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-628 973	-629 396
Summa rörelsekostnader		-2 505 070	-4 554 860
Rörelseresultat		947 748	-1 155 631
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	7 344
Övriga ränteutgifter och liknande resultatposter	Not 9	1 476	3 152
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-407 260	-451 320
Summa finansiella poster		-405 784	-440 824
Resultat efter finansiella poster		541 963	-1 596 455
Årets resultat		541 963	-1 596 455

Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	58 471 747	59 091 203
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	295 301	304 818
Summa materiella anläggningstillgångar		58 767 048	59 396 021
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 13	77 000	77 000
Andra långfristiga fordringar	Not 14	11 139	42 819
Summa finansiella anläggningstillgångar		88 139	119 819
Summa anläggningstillgångar		58 855 187	59 515 840
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 15	60	3 322
Övriga fordringar	Not 16	17 359	19 109
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	125 454	107 308
Summa kortfristiga fordringar		142 873	129 739
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 18	3 595 041	1 405 016
Summa kassa och bank		3 595 041	1 405 016
Summa omsättningstillgångar		3 737 914	1 534 755
Summa tillgångar		62 593 101	61 050 595

Handwritten signatures and initials:
ML, Jh, TP, UF

Balansräkning

Belopp i kr	2020-12-31	2019-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	32 052 997	30 932 997	
Fond för yttre underhåll	736 726	0	
Summa bundet eget kapital	32 789 723	30 932 997	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-4 756 808	-2 423 627	
Årets resultat	541 963	-1 596 455	
Summa fritt eget kapital	-4 214 845	-4 020 082	
Summa eget kapital	28 574 878	26 912 915	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	21 600 000	33 600 000
Summa långfristiga skulder		21 600 000	33 600 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	12 000 000	0
Leverantörsskulder	Not 20	54 509	90 662
Övriga skulder	Not 21	296	888
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	363 418	446 130
Summa kortfristiga skulder		12 418 223	537 680
Summa eget kapital och skulder		62 593 101	61 050 595

M
PE
70
CT

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år förutom den delen av föreningens långfristiga skuld som är föremål för omförhandling inom 12 månader från räkenskapsårets utgång. Dessa redovisas fr.o.m. 2020 som kortfristig skuld. Jämförelseårets siffror har inte räknats om.

Redovisning av intäkter

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	80, slutår 2093
Standardförbättringar	Linjär	20-80
Installationer	Linjär	40, slutår 2052
Inventarier	Linjär	5, slutår 2019

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "BE", "ML", "Sh", "FP", and "W".

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	2 641 301	2 541 096
Hyror, bostäder	495 824	518 212
Hyror, lokaler	12 120	12 120
Hyror, garage	35 880	35 880
Hyror, p-platser	160 800	161 400
Hyses- och avgiftsbortfall, bostäder	-16 193	0
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-308	0
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-15 730	-11 445
Rabatter	-3 156	-3 156
Elavgifter	2 436	2 436
Summa nettoomsättning	3 312 974	3 256 543

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Kabel-tv-avgifter	125 400	125 280
Övriga ersättningar	5 669	10 420
Fakturerade kostnader	540	180
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-10	58
Övriga rörelseintäkter	8 245	6 748
Summa övriga rörelseintäkter	139 844	142 686

Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Underhåll	-57 274	-2 091 544
Reparationer	-126 976	-131 917
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-75 539	-72 887
Försäkringspremier	-62 889	-63 007
Kabel- och digital-TV	-136 934	-132 039
Återbäring från Riksbyggen	0	7 400
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-1 418
Serviceavtal	-4 164	-11 650
Obligatoriska besiktningar	0	-31 025
Bevakningskostnader	-3 621	-9 754
Snö- och halkbekämpning	-141 458	-108 519
Förbrukningsinventarier	-9 864	-6 139
Vatten	-145 647	-140 692
Fastighetsel	-58 352	-76 918
Uppvärmning	-458 068	-467 438
Sophantering och återvinning	-78 281	-87 423
Förvaltningsarvode drift	0	-1 256
Summa driftskostnader	-1 359 068	-3 426 227

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Förvaltningsarvode administration	-342 529	-339 528
IT-kostnader	-2 356	0
Arvode, yrkesrevisorer	-27 625	-24 688
Övriga förvaltningskostnader	-3 000	-5 226
Kreditupplysningar	-1 395	-345
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-7 333	-8 837
Kontorsmateriel	-368	0
Telefon och porto	-5 040	-5 040
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-3 322	0
Medlems- och föreningsavgifter	-4 080	-4 080
Konsultarvoden	0	-17 500
Bankkostnader	-2 360	-315
Övriga externa kostnader	-31 806	-18 945
Summa övriga externa kostnader	-431 214	-424 503

Not 6 Personalkostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Styrelsearvoden	-56 800	-44 400
Sammanträdesarvoden	-9 800	-10 600
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-3 000	-5 000
Sociala kostnader	-16 216	-14 733
Summa personalkostnader	-85 816	-74 733

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

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Avskrivning Byggnader	-421 526	-421 526
Avskrivningar tillkommande utgifter	-197 930	-195 478
Avskrivning Maskiner och inventarier	0	-2 875
Avskrivning Installationer	-9 517	-9 517
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-628 973	-629 396

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Ränteutgifter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	7 344
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	7 344

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	1 413	3 151
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	63	1
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 476	3 152

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-407 260	-451 320
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-407 260	-451 320

Not 11 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Byggnader	33 792 312	33 792 312
Mark	15 179 031	15 179 031
Standardförbättringar	14 094 140	14 028 761
	63 065 482	63 000 104
Årets anskaffningar		
Tillkommande utgifter	0	65 379
	0	65 379
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	63 065 482	63 065 483

Ackumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-2 602 114	-2 180 588
Standardförbättringar	-1 372 165	-1 176 687
	-3 974 280	-3 357 275

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-421 526	-421 526
Årets avskrivning standardförbättringar	-197 930	-195 478
	-619 456	-617 004

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**-4 593 735** **-3 974 279****Restvärde enligt plan vid årets slut****58 471 747** **59 091 203****Varav**

Byggnader	30 768 672	31 190 198
Mark	15 179 031	15 179 031
Standardförbättringar	12 524 044	12 721 974

Totalt taxeringsvärde**53 066 000** **53 066 000**

varav byggnader

32 764 000 32 764 000

varav mark

20 302 000 20 302 000

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	14 375	14 375
Installationer	390 994	390 994
	405 369	405 369
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	405 369	405 369
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-14 375	-11 500
Installationer	-86 176	-76 659
	-100 551	-88 159
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	0	-2 875
Installationer	-9 517	-9 517
	-9 517	-12 392
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-110 068	-100 551
Restvärde enligt plan vid årets slut	295 301	304 818
Varav		
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer	295 301	304 818

Not 13 Aktier och andelar i intresseföretag

	2020-12-31	2019-12-31
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	77 000	77 000
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styda företag	77 000	77 000

Not 14 Andra långfristiga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Andra långfristiga fordringar	11 139	42 819
Summa andra långfristiga fordringar	11 139	42 819

Not 15 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	60	0
Kundfordringar	0	3 322
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	60	3 322

Handwritten signatures and initials: BE, ML, JH, JP, UH, etc.

Not 16 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattefordringar	17 359	19 109
Summa övriga fordringar	17 359	19 109

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	84 882
Förutbetald renhållning	1 961	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	17 135	22 007
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	106 358	420
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	125 454	107 308

Not 18 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Bankmedel	472 425	471 012
Transaktionskonto	3 122 616	934 003
Summa kassa och bank	3 595 041	1 405 016

Not 19 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån	33 600 000	33 600 000
Nästa års omförhandlingar på långfristiga skulder till kreditinstitut	-12 000 000	
Långfristig skuld vid årets slut	21 600 000	33 600 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,30%	2021-02-25	12 000 000,00	0,00	0,00	12 000 000,00
STADSHYPOTEK	1,48%	2022-09-30	4 600 000,00	0,00	0,00	4 600 000,00
SWEDBANK	1,16%	2023-02-10	8 500 000,00	0,00	0,00	8 500 000,00
STADSHYPOTEK	0,89%	2025-03-01	8 500 000,00	0,00	0,00	8 500 000,00
Summa			33 600 000,00	0,00	0,00	33 600 000,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår har föreningen omförhandling av ett lån, 12 000 000 kr, varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 26 400 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen.

Not 20 Leverantörsskulder

	2020-12-31	2019-12-31
Leverantörsskulder	54 509	90 662
Summa leverantörsskulder	54 509	90 662

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Not 21 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Skuld för moms	296	888
Summa övriga skulder	296	888

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	7 795	11 748
Upplupna driftskostnader	17 158	22 970
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	69 791
Upplupna elkostnader	5 722	6 256
Upplupna värmekostnader	58 980	60 104
Upplupna revisionsarvoden	3 000	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 048	1 272
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	268 715	273 989
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	363 418	446 130

Not Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	34 000 000	34 000 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

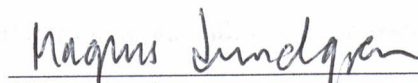
BE^{Mh} / JP / MT /

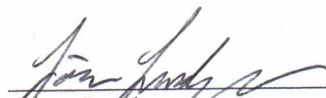
Styrelsens underskrifter

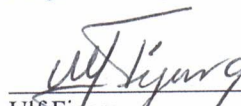
LNEA 2021-05-03

Ort och datum


Eivor Sjöström


Magnus Lundgren


Göran Lundgren



Ulf Figaro

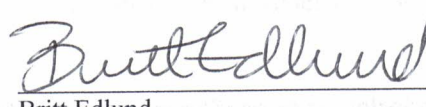

Fredrik Persson

Vår revisionsberättelse har lämnats

19/5 2021

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Marcus Sundberg
Auktoriserad revisor


Britt Edlund
Förtroendevald revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Skolbänken 2 org.nr 769621-6774

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Skolbänken 2 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 revisions sed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade/godkände revisorns ansvar* samt *Den förtroendevalda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed 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 revisions sed 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 min (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 Skolbanken 2 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.

BE

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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.

BT



Umeå den 19 maj 2021

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Marcus Sundberg', written in a cursive style.

Marcus Sundberg
Auktoriserad revisor

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Britt Edlund', written in a cursive style.

Britt Edlund
Förtroendevald revisor