

Årsredovisning

2021-01-01 – 2021-12-31

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Tröskan
Org nr: 725000-0945



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Tröskan 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, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Föreningen har sitt säte i Norrköpings kommun.

Årets resultat är bättre än föregående till största delen beroende på avgiftshöjningen som gjordes från 2021-01-01 samt lägre reparationskostnader.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 30% till 141%.

I resultatet ingår avskrivningar med 77 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 121 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Tröskan 2 och Tröskan 13 i Norrköpings Kommun. På fastigheten finns 2 byggnader med 12 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1958. Fastighetens adress är Slåttergatan 16 samt Ulriksdalsgatan 9 i Norrköping.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	4
3 rum och kök	8

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal garage	8
Antal p-platser	3

Total bostadsarea

789 m²

Årets taxeringsvärde	9 575 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	9 575 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Norrköping. 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	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetsskötsel	Riksbyggen

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 14 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll	År
Beskrivning	
Relining av stammar	2012-2013
Byte av tvättmaskin	2013-2014
Takreovering	2014
Byte av torktumlare	2015
Installation av fiber	2016

Planerat underhåll	År
Lagning asfaltsyta	2022
Målning fönster	2022

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Utsedd av	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Niklas Andersson	Ordförande	Stämman	2022
Rasmus Willers	Sekreterare	Stämman	2022
Pernilla Åberg	Ledamot	Stämman	2022
Catarina Zahr	Ledamot	Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Utsedd av	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Daniel Andrici	Suppleant	Stämman	2022
Dick Samuelsson	Suppleant	Stämman	2022
Maria Berger	Suppleant	Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	
Caroline Vöörmann	Förtroendevald revisor	2022

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 15 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 3 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 3 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 15 personer. Förutom dessa personer är Riksbyggen medlem utan bostadsrättsinnehav.

Föreningens årsavgift ändrades 2021-01-01 då den höjdes med 15,0 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 10,0 % från och med 2022-01-01.

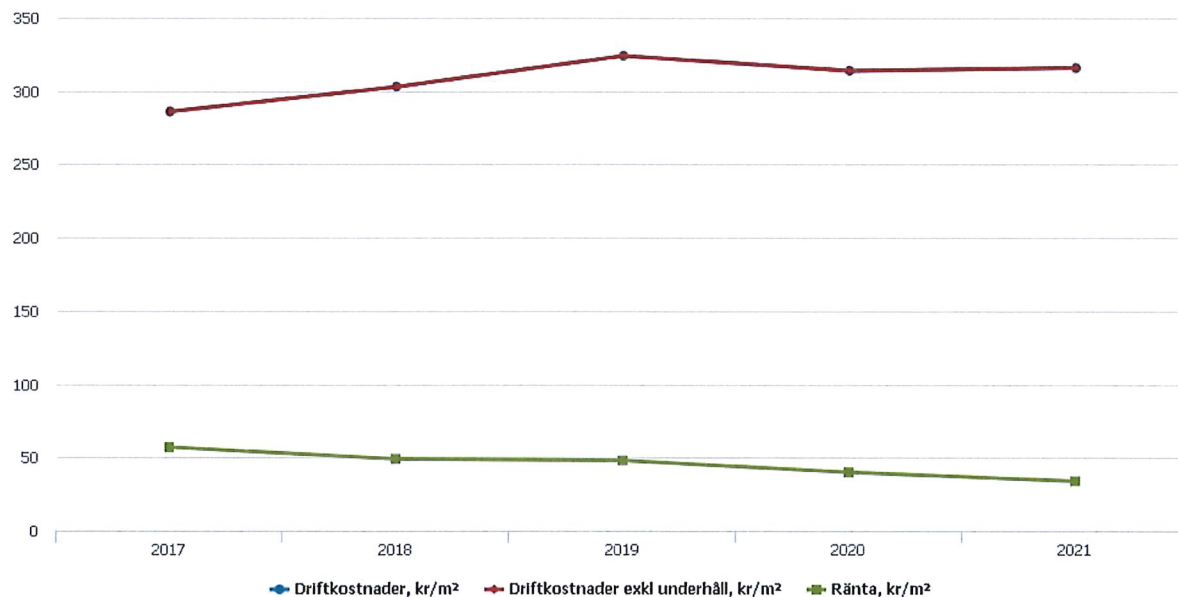
Årsavgiften för 2021 uppgick i genomsnitt till 716 kr/m²/år.

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



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	582	507	439	418	413
Resultat efter finansiella poster	44	-34	-67	-22	5
Resultat exklusive avskrivningar	121	33	0	45	72
Soliditet %	12	10	12	15	15
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	141	152	134	174	167
Likviditet % inklusive omförhandlingar kommande verksamhetsår	141	30	-	-	-
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	716	623	541	516	508
Driftkostnader, kr/m ²	316	314	324	303	286
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	316	314	324	303	286
Ränta, kr/m ²	34	40	48	49	57
Underhållsfond, kr/m ²	312	281	260	238	217
Lån, kr/m ²	2 670	1 737	2 557	2 621	2 683



Årsavgiftsnivå för bostäder kr/ m², driftkostnader/ m², ränta m², underhållsfond/ m² och lån/ m² har samtliga Bostadsareor som beräkningsgrund.

[Handwritten signature]

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	123 800	222 062	-42 521	-34 501
Disposition enl. årsstämmbeslut			-34 501	34 501
Reservering underhållsfond		24 000	-24 000	
Årets resultat				44 376
Vid årets slut	123 800	246 062	-101 022	44 376

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-77 023
Årets resultat	44 376
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-24 000
Summa	-56 647

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr	- 56 647
--	-----------------

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	582 440	507 403
Övriga rörelseintäkter	Not 3	3 693	2 669
Summa rörelseintäkter		586 133	510 072
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-248 953	-247 639
Övriga externa kostnader	Not 5	-197 544	-186 422
Personalkostnader	Not 6	8 264	-12 017
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-77 023	-67 334
Summa rörelsekostnader		-515 256	-513 411
Rörelseresultat		70 877	-3 339
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	618	16
Räntekostnader och liknande resultatposter		-27 119	-31 178
Summa finansiella poster		-26 501	-31 162
Resultat efter finansiella poster		44 376	-34 501
Resultat före skatt		44 376	-34 501
 Årets resultat		44 376	-34 501

Balansräkning

Belopp i kr		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	2 075 293	2 141 945
Inventarier, verktyg och installationer	Not 10	197 044	125 000
Summa materiella anläggningstillgångar		2 272 337	2 266 945
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav		6 000	6 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		6 000	6 000
Summa anläggningstillgångar		2 278 337	2 272 945
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		4	0
Övriga fordringar		4 659	4 659
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	52 537	51 909
Summa kortfristiga fordringar		57 200	56 568
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 12	207 815	240 561
Summa kassa och bank		207 815	240 561
Summa omsättningstillgångar		265 015	297 129
Summa tillgångar		2 543 352	2 570 075



Balansräkning

Belopp i kr		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		123 800	123 800
Fond för yttre underhåll		246 062	222 062
Summa bundet eget kapital		369 862	345 862
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-101 023	-42 521
Årets resultat		44 376	-34 501
Summa fritt eget kapital		-56 647	-77 023
Summa eget kapital		313 215	268 839
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	2 042 765	1 306 765
Summa långfristiga skulder		2 042 765	1 306 765
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		64 000	864 000
Leverantörsskulder		17 913	13 920
Skatteskulder		1 334	974
Övriga skulder	Not 14	0	120
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	104 126	115 457
Summa kortfristiga skulder		187 373	994 471
Summa eget kapital och skulder		2 543 352	2 570 075

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	60
Takomläggning	Linjär	30
Installation av fiber	Linjär	10
Ventilation radon	Linjär	20

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	564 840	491 203
Hyrer, garage	14 550	12 600
Hyrer, p-platser	3 600	3 600
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-450	0
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-100	0
Summa nettoomsättning	582 440	507 403

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Övriga ersättningar	3 332	2 129
Fakturerade kostnader	0	180
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	1	0
Övriga rörelseintäkter	360	360
Summa övriga rörelseintäkter	3 693	2 669



Not 4 Driftskostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Reparationer	-14 223	-35 059
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-17 768	-17 408
Försäkringspremier	-11 178	-9 818
Återbäring från Riksbyggen	3 000	0
Obligatoriska besiktningar	0	-5 350
Snö- och halkbekämpning	-7 239	-1 906
Förbrukningsinventarier	-5 472	-1 189
Vatten	-34 076	-34 441
Fastighetsel	-24 992	-23 817
Uppvärmning	-123 166	-105 922
Sophantering och återvinning	-10 240	-9 316
Förvaltningsarvode drift	-3 598	-3 413
Summa driftskostnader	-248 953	-247 639

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Förvaltningsarvode administration	-163 780	-161 396
Arvode, yrkesrevisorer	-19 725	-16 900
Övriga förvaltningskostnader	-6 950	-3 139
Inkassokostnader	-900	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-3 332	-2 129
Kontorsmateriel	-407	-407
Medlems- och föreningsavgifter	-900	-900
Bankkostnader	-1 550	-1 550
Summa övriga externa kostnader	-197 544	-186 422

Not 6 Personalkostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Styrelsearvoden	-1 150	-9 300
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	7 000	-800
Sociala kostnader	2 414	-1 917
Summa personalkostnader	8 264	-12 017

 Föreningen har inga anställda, endast arvoderad personal.

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2021-01-01	2020-01-01
	2021-12-31	2020-12-31
Avskrivning Byggnader	-27 669	-28 350
Avskrivning Anslutningsavgifter	-9 512	-9 512
Avskrivningar Standardförbättringar	-29 472	-29 472
Avskrivning Installationer	-10 371	0
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-77 023	-67 334

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-01-01	2020-01-01
	2021-12-31	2020-12-31
Ränteintäkter från långfristigt värdepappersinnehav	576	
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	42	16
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	618	16

Not 9 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början		
Byggnader	1 597 870	1 637 330
Mark	39 460	0
Standardförbättringar	884 150	884 150
Anslutningsavgifter	95 120	95 120
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	2 616 600	2 616 600
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-220 792	-192 442
Anslutningsavgifter	-47 560	-38 048
Standardförbättringar	-206 303	-176 831
	-474 655	-407 321
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-27 669	-28 350
Årets avskrivning anslutningsavgifter	-9 512	-9 512
Årets avskrivning Standardförbättringar	-29 472	-29 472
	-66 653	-67 334
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-541 308	-474 655
Restvärde enligt plan vid årets slut	2 075 293	2 141 945
Varav		
Byggnader	1 349 409	1 377 078
Mark	39 460	39 460
Anslutningsavgifter	38 048	47 560
Standardförbättringar	648 376	677 847
Taxeringsvärden		
Bostäder	9 549 000	9 549 000
Lokaler	26 000	26 000
Totalt taxeringsvärde	9 575 000	9 575 000
varav byggnader	6 026 000	6 026 000
varav mark	3 549 000	3 549 000

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer
 Anskaffningsvärden

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	132 734	7 734
	132 734	7 734
Årets anskaffningar		
Installationer	82 415	125 000
	82 415	125 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	215 149	132 734
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-7 734	-7 734
Installationer	0	
	-7 734	-7 734
Årets avskrivningar		
Installationer	-10 371	
	-10 371	0
Ackumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-7 734	
Installationer	-10 371	
	-18 105	0
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-18 105	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	197 044	125 000
Varav		
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer	197 044	125 000

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	11 592	11 560
Förutbetalt förvaltningsarvode	40 945	40 349
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	52 537	51 909

Not 12 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Bankmedel	58 266	58 266
Transaktionskonto	149 549	182 295
Summa kassa och bank	207 815	240 561

Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Inteckningslån	2 106 765	2 170 765
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-64 000	-64 000
Nästa års omförhandlingar på långfristiga skulder till kreditinstitut	0	-800 000
Långfristig skuld vid årets slut	2 042 765	1 306 765

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,85%	2023-03-01	248 500	0	248 500
STADSHYPOTEK	1,20%	2023-12-01	283 512	0	283 512
STADSHYPOTEK	1,22%	2023-12-01	349 897	0	349 897
STADSHYPOTEK	1,18%	2024-06-01	203 000	14 000	189 000
STADSHYPOTEK	1,16%	2025-03-01	285 856	50 000	235 856
STADSHYPOTEK	1,04%	2025-06-30	800 000	0	800 000
Summa			2 170 765	64 000	2 106 765

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 64 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 2 042 765 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen.

Not 14 Övriga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Avräkning hyror och avgifter	0	120
Summa övriga skulder	0	120

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna sociala avgifter	2 800	7 994
Upplupna räntekostnader	1 187	3 990
Upplupna driftskostnader	2 053	0
Upplupna elkostnader	2 584	2 151
Upplupna värmekostnader	20 624	16 251
Upplupna revisionsarvoden	17 000	22 000
Upplupna styrelsearvoden	9 300	18 600
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	48 578	44 471
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	104 126	115 457

Not 16 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2021-12-31	2020-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	2 275 000	2 275 000
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Styrelsens underskrifter

Norrköping 2022-02-22

Ort och datum



Niklas Andersson



Pernilla Åberg



Rasmus Willers



Catarina Zahr

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-03-08



KPMG AB
Johan Hedbäck
Auktoriserad revisor



Caroline Vöörmann
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Tröskan, org. nr 725000-0945

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Tröskan för år 2021.

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 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns 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. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den utvärderar, 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala 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.

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 Tröskan för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. 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 försumelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

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

Norrköping den 8 mars 2022

KPMG AB



Johan Hedbäck

Auktoriserad revisor



Caroline Vöormann

Förtroendevald revisor