BRF RIKSBY GÅRD 1

ÅRSREDOVISNING 2020

Styrelsen för
Brf Riksby Gård 1

Org.nr: 769620-2790

får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE BRF RIKSBY GÅRD 1

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens fastigheter

Föreningen är tomträttshavare till fastigheterna Gångmattan 3 och 4, Stockholms kommun på vilka fyra byggnader finns, med adress Mattvägen 3, 5, 7 och 9, 168 74 Bromma.

Inom föreningens fastigheter finns:

Objekt	Antal	Kvm
Bostadsrätter	67	4 884
Hyresrätter	0	0
Lokaler (förråd)	8	30
Parkeringsplatser	69	--

Föreningens fastigheter färdigställdes 2010–2011. Värdeår är 2011.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret. I försäkringen ingår bostadsrättstillägg.

Total byggrätt bostäder är ca 7 155 m^2 varav c:a 4 884 m^2 utgör faktisk lägenhetsyta (BOA).

Byggfelsförsäkring är tecknad hos GAR-BO Försäkrings AB och gäller i 10 år från godkänd slutbesiktning.

Marken är upplåten av Stockholms Stad med tomträtt.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Årsavgifter
Under året har årsavgifterna varit oförändrade.

Väsentliga händelser

- Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) och kanalrengöring utfördes av WIAB i alla lägenheter inom fastigheterna. Styrelsen bistod med nyckelhantering för tillträde till tjugofyra av lägenheterna.
- Omsättning av ett lån, bundet i ett år med rörlig ränta tre mån Stibor till ränta 0,88 % och amortering 25 000 kr per kvartal.
- En arbetsgrupp har bildats för att planera för installation av laddstolpar på p-platserna. De boende har fått visa intresse via en enkät.
- Skyltar har satts upp som visar att föreningen är medlemmar i Grannsamverkan organiserat av Polisen.
- Mätarbyte i fjärrvärmecentralen har utförts av Stockholm Exergi.
- Föreningen har på medlemmarnas initiativ byggt en lekstuga vid lekplatsen på gården.
- Egenkontroll av brandsäkerheten har utförts.
- Utgallring av gamla cyklar utan ägare i cykelförråden har genomförts.

Transaktion 09222115557445106115 Signerat UW, TW, JB, PH, JH

- Digital köhantering till föreningens p-platser har införts av HSB.
- Omsättning av lån i september 0,71 Stibor 3 mån. Amortering 25kkr per kvartal.
- Märkning av sopkärl i miljörummen.
- Radonmätning uppstartad i tjugofyra utvalda lägenheter. Utvärdering ska ske våren 2021.
- Nya ventilationsfilter till lägenheter utdelade till medlemmarna.
- Höststädning genomfördes 11 oktober. Femtiofyra deltagare varav tio barn deltog. Lekstugan invigdes.
- Nytt låsavtal och låsrutiner har tecknats med Great Security, f.d. Bromma Lås.
- Utbyte av befintlig lysrörsbelysning mot LED-armaturer i alla hus påbörjades av Spedab.
- Städavtal har tecknats med Rentec, som blir ny entreprenör from 1 april 2021.
- Fastighetsskötselavtal har förnyats med Rentec från 1 november.
- Spolning av samtliga dagvattenbrunnar genomfördes under december.
- Nya parkeringstillstånd har delats ut, två stycken per lägenhet.

Stämma
Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-05. Denna ovanliga vår präglad av Covid-19 närvarade endast sju medlemmar personligen vid stämman. Femton medlemmar deltog genom poströstning. Tre medlemmar utnyttjade möjligheten att lyssna via Skype. Totala antalet medlemmar i föreningen är 111.

Styrelse
Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Patrik Hult	Ordförande och kassör
Thomas Wiman	Ledamot, sekreterare
Ulla Wiberg	Ledamot, vicevärd
Anna Wahlborg	Ledamot (avgick 5 maj 2019)
Jennie Brunbäck	Ledamot
Lena Nordenson	Suppleant
Ahmed Radwan	Suppleant
Willy Beck	Suppleant
Sophia Wallin	Suppleant (avgick 5 maj 2019)

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare
Firmatecknare har varit styrelsen gemensamt eller endast två ledamöter i förening.

Revisorer
Joakim Häll, BoRevision AB.

Valberedning
Valberedningen har utgjorts av Roger Hurkmans, Göran Andersson och Linda Nordlund.

Medlemsinformation

Medlemmar
Föreningen hade 111 medlemmar vid utgången av verksamhetsåret. Under året har fyra överlåtelser skett.

Transaktion 09222115557445106115 Signerat UW, TW, JB, PH, JH

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	3 941	3 934	3 959	3 945	3 948
Resultat efter finansiella poster	-889	-729	-783	-1 088	-1 119
Årsavgift, kr/kvm	738	738	738	738	738
Totala intäkter kr/kvm	802	801	806	803	803
Sparande till underhåll och investeringar kr/kvm	248	222	211	149	142
Belåning, kr/kvm	6 728	6 984	7 201	7 316	7 440
Räntekänslighet	9%	10%	10 %	10 %	10 %
Drift, kr/kvm	483	514	474	495	473
Energikostnader kr/kvm	141	144	112	144	141
Soliditet, %	83%	83 %	82 %	82 %	82 %

(Nyckeltal i tkr om inte annat anges)

Förklaring Nyckeltal

Årsavgifter
Anger hur stor årsavgiften är per kvadratmeter boarea exklusive eventuellt separat debiterade avgifter (el, bredband och liknande). Detta är ett genomsnitt i föreningen. För att räkna ut en enskild bostadsrätts årsavgift ska man utgå från bostadsrättens andelsvärde.

Totala intäkter
Anger föreningens totala intäkter för räkenskapsåret per kvadratmeter boarea och lokalarea. El, värme och vatten som faktureras medlemmarna räknas ej med i totala intäkter. Många bostadsrättsföreningar har intäkter utöver årsavgiften (exempelvis garage- och lokalintäkter) och då syns det här.

Sparande till framtida underhåll och investeringar
Förening har ett antal stora komponenter som slits på varje år (stammar, fönster, tak etc.). Därför ska det finnas ett sparande till det framtida underhållet och utbytet av dessa komponenter. Detta nyckeltal anger hur stort löpande överskott föreningen har per kvadratmeter boarea och lokalarea varje enskilt år.

Rent praktiskt går föreningens sparande till olika saker varje år (amorteringar, sparande på bankkonto eller utförda investeringar). På lång sikt går pengarna till de planerade underhåll och investeringar vi behöver göra, antingen genom att vi har pengar på banken eller att vi har amorterat och på så sätt skapat ett låneutrymme.

Nyckeltalet kan jämföras med de totala intäkterna för att se hur mycket av dessa som blir över. Lite längre ner går det också att se hur vi räknar ut vårt överskott/sparande.

Belåning, kr/kvm
Belåningen fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler då nyckeltalet avser visa hur stor belåning hela bostadsrättsföreningen har. För att se hur stor andel av skulden en enskild bostadsrätt "äger" ska man utgå från den bostadsrättens andelsvärde.

Räntekänslighet
Anger hur många procent bostadsrättsföreningen behöver höja avgiften med om räntan på lånestocken går upp med en procentenhet för att bibehålla samma sparande till framtida underhåll och investeringar.

Drift och underhåll
Totala driftkostnader inkluderar drift och underhåll (exklusive planerat underhåll), övriga externa kostnader samt personalkostnader. Från den totala kostnaden dras därefter eventuella, till medlemmarna fakturerade, intäkter för el, värme och vatten. Den totala kostnaden fördelas på ytan för bostäder och lokaler.

Transaktion 09222115557445106115 Signerat UW, TW, JB, PH, JH

Energikostnader

Anger värme, vatten- och elkostnader per kvadratmeter boarea och lokalarea för varje räkenskapsår. Nyckeltalet räknar in eventuella intäkter från separat debitering av dessa kostnader men för bostadsrättsföreningar som betalar sina medlemmars hushållsel utan att debitera ut detta blir kostnaderna högre.

Föreningens sparande till framtida planerat underhåll och investeringar

Nedan redovisas föreningens sparande till framtida planerade underhåll och investeringar. Sparandet visar hur mycket likvida medel föreningen fått över i den löpande driften under räkenskapsåret. Därför tas avskrivningar (som inte påverkar likviditeten) samt årets planerade underhåll bort.

Rörelseintäkter	3 941 266
Rörelsekostnader	-4 480 523
Finansiella poser	-349 991
Årets resultat	**-889 248**
Planerat underhåll	287 935
Avskrivningar	1 819 217
Årets sparande	**1 217 904**
Årets sparande per kvm total yta	**248**

Förändring av eget kapital

	Insatser	Yttre underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	175 550 000	1 191 996	-6 773 724	-728 529
Reservering till fond 2019		293 000	-293 000	
Balanserad i ny räkning			-728 529	728 529
Årets resultat				-889 248
Beloppet vid årets slut	**175 550 000**	**1 484 996**	**-7 795 254**	**-889 248**

Förslag till disposition av årets resultat

Styrelsens disposition

Balanserat resultat	-7 795 254
Årets resultat	-889 248
	-8 684 501
Reservering till underhållsfond	-293 000
I anspråkstagande av underhållsfond	287 935
Balanserat resultat	**- 8 689 566**

Stämman har att ta ställning till:

Balanseras i ny räkning	**-8 689 566**

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

Transaktion 09222115557445106115 Signerat UW, TW, JB, PH, JH

Brf Riksby Gård 1

Resultaträkning		**2020-01-01 2020-12-31**	**2019-01-01 2019-12-31**
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	3 941 266	3 934 410
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-2 469 910	-2 308 571
Övriga externa kostnader	Not 3	-85 890	-68 939
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-105 505	-150 564
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 819 217	-1 819 217
Summa rörelsekostnader		-4 480 523	-4 347 291
Rörelseresultat		**-539 257**	**-412 881**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	1 792	2 786
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-351 783	-318 434
Summa finansiella poster		-349 991	-315 648
Årets resultat		**-889 248**	**-728 529**

Transaktion 09222115557445106115 Signerat UW, TW, JB, PH, JH

Brf Riksby Gård 1

Balansräkning		2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 7	200 042 373	201 861 590
		200 042 373	201 861 590
Summa anläggningstillgångar		200 042 373	201 861 590
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		35	34
Övriga fordringar	Not 8	1 137 621	1 913 418
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	230 438	218 299
		1 368 095	2 131 751
Kortfristiga placeringar	Not 10	1 000 000	450 000
Summa omsättningstillgångar		2 368 095	2 581 751
Summa tillgångar		**202 410 467**	**204 443 341**

Transaktion 09222115557445106115 Signerat UW, TW, JB, PH, JH

Brf Riksby Gård 1

Balansräkning		2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		175 550 000	175 550 000
Yttre underhållsfond		1 484 996	1 191 996
		177 034 996	176 741 996
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-7 795 254	-6 773 724
Årets resultat		-889 248	-728 529
		-8 684 501	-7 502 254
Summa eget kapital		168 350 494	169 239 742
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 11	23 832 639	34 040 073
		23 832 639	34 040 073
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	9 232 434	282 772
Leverantörsskulder		278 924	154 238
Skatteskulder		105 458	90 886
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	610 518	635 630
		10 227 334	1 163 526
Summa skulder		34 059 973	35 203 599
Summa eget kapital och skulder		**202 410 467**	**204 443 341**

Transaktion 09222115557445106115 Signerat UW, TW, JB, PH, JH

Brf Riksby Gård 1

Kassaflödesanalys	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-889 248	-728 529
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 819 217	1 819 217
Kassaflöde från löpande verksamhet	929 969	1 090 688
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-12 375	-11 088
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	114 146	55 374
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 031 740	1 134 974
Investeringsverksamhet		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av lån till kreditinstitut	-1 257 772	-1 066 784
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 257 772	-1 066 784
Årets kassaflöde	**-226 032**	**68 190**
Likvida medel vid årets början	**2 319 349**	**2 251 159**
Likvida medel vid årets slut	**2 093 317**	**2 319 349**

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen.

Transaktion 09222115557445106115 Signerat UW, TW, JB, PH, JH

Brf Riksby Gård 1

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 årsredovisning i mindre företag (K2).
Belopp anges i kronor om inget annat anges.
Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.
Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning fastighet
Principen för K2 är att endast ny- och tillbyggnader kan aktiveras. De tidigare aktiverade komponenter som i enlighet med god redovisningssed och tidigare normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Byggnaden skrivs av linjärt över nyttjandeperioden med 0,85% av anskaffningsvärdet årligen och total livslängd har bedömts till 120 år från färdigställandetiden.

Fond för yttre underhåll
Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av stämman.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt
Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 429 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt
En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Transaktion 09222115557445106115 Signerat UW, TW, JB, PH, JH

Brf Riksby Gård 1

Noter		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 1	**Nettoomsättning**		
	Årsavgifter	3 605 328	3 605 328
	Hyror	345 196	345 196
	Övriga intäkter	9 942	5 086
	Bruttoomsättning	3 960 466	3 955 610
	Avgifts- och hyresbortfall	-19 200	-21 200
		3 941 266	**3 934 410**
Not 2	**Drift och underhåll**		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	218 367	262 991
	Reparationer	214 115	212 196
	El	117 778	129 298
	Uppvärmning	455 292	466 315
	Vatten	118 040	111 959
	Sophämtning	118 236	106 227
	Fastighetsförsäkring	61 794	58 010
	Kabel-TV och bredband	184 243	184 174
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	59 328	46 096
	Förvaltningsarvoden	124 544	115 408
	Tomträttsavgäld	499 000	609 502
	Övriga driftkostnader	11 238	6 395
	Planerat underhåll	287 935	0
		2 469 910	**2 308 571**
Not 3	**Övriga externa kostnader**		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	23 639	26 981
	Administrationskostnader	38 966	11 214
	Extern revision	16 875	14 000
	Konsultkostnader	0	10 455
	Medlemsavgifter	6 410	6 290
		85 890	**68 939**
Not 4	**Personalkostnader och arvoden**		
	Arvode styrelse	89 900	128 100
	Sociala avgifter	15 605	22 464
		105 505	**150 564**
Not 5	**Ränteintäkter och liknande resultatposter**		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	733	606
	Ränteintäkter HSB bunden placering	978	2 024
	Övriga ränteintäkter	81	156
		1 792	**2 786**
Not 6	**Räntekostnader och liknande resultatposter**		
	Räntekostnader långfristiga skulder	349 884	316 504
	Övriga räntekostnader	1 899	1 930
		351 783	**318 434**

Transaktion 09222115557445106115 Signerat UW, TW, JB, PH, JH

Brf Riksby Gård 1

Noter		2020-12-31	2019-12-31
Not 7	**Byggnader**		
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	213 000 000	213 000 000
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**213 000 000**	**213 000 000**
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Ingående avskrivningar	-11 138 410	-9 319 193
	Årets avskrivningar	-1 819 217	-1 819 217
	Utgående ackumulerade avskrivningar	**-12 957 627**	**-11 138 410**
	Utgående redovisat värde	**200 042 373**	**201 861 590**
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	82 000 000	82 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	607 000	607 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	40 600 000	40 600 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	345 000	345 000
	Summa taxeringsvärde	**123 552 000**	**123 552 000**
Not 8	**Övriga kortfristiga fordringar**		
	Skattekonto	44 304	44 069
	Avräkningskonto HSB Stockholm	1 093 317	1 869 349
		1 137 621	**1 913 418**
Not 9	**Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**		
	Förutbetalda kostnader	229 550	217 883
	Upplupna intäkter	888	416
		230 438	**218 299**

Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.

Not 10	**Kortfristiga placeringar**		
	Bunden placering 3 månader HSB Stockholm	1 000 000	450 000
		1 000 000	**450 000**

Transaktion 09222115557445106115 Signerat UW, TW, JB, PH, JH

Brf Riksby Gård 1

Noter		2020-12-31	2019-12-31

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Ränteändr dag	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	384588	1,18%	2022-09-01	8 527 391	89 512
Stadshypotek AB	409008	1,20%	2023-01-30	7 863 000	100 000
Stadshypotek AB	409230	0,88%	2021-01-29	7 781 760	100 000
Stadshypotek AB	447830	0,65%	2021-03-03	8 892 922	93 260
				33 065 073	382 772

Amorteringen kommer att utökas med ytterligare 50 000 kr under 2021.
Lånenummer 409230 förlängs fr.o.m. 30 jan med bindningstid t.o.m 2023.

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till		31 151 213
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del		**23 832 639**

Föreningen har lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristig skuld, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut	41 550 000	41 550 000

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Kortfristig del av långfristig skuld	9 232 434	282 772
	9 232 434	**282 772**

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	32 454	31 293
Förutbetalda hyror och avgifter	330 551	334 175
Övriga upplupna kostnader	247 513	270 162
	610 518	**635 630**

Ovanstående poster består av förskottsinbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.

Not 14 Väsentliga händelser efter årets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

Transaktion 09222115557445106115 Signerat UW, TW, JB, PH, JH

Brf Riksby Gård 1

Noter	2020-12-31	2019-12-31

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad.

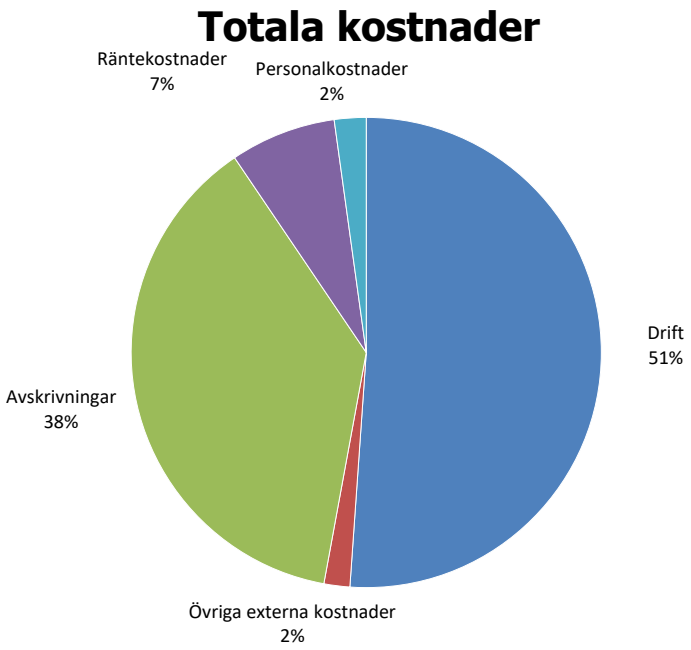
Jennie Brunbäck Patrik Hult Thomas Wiman

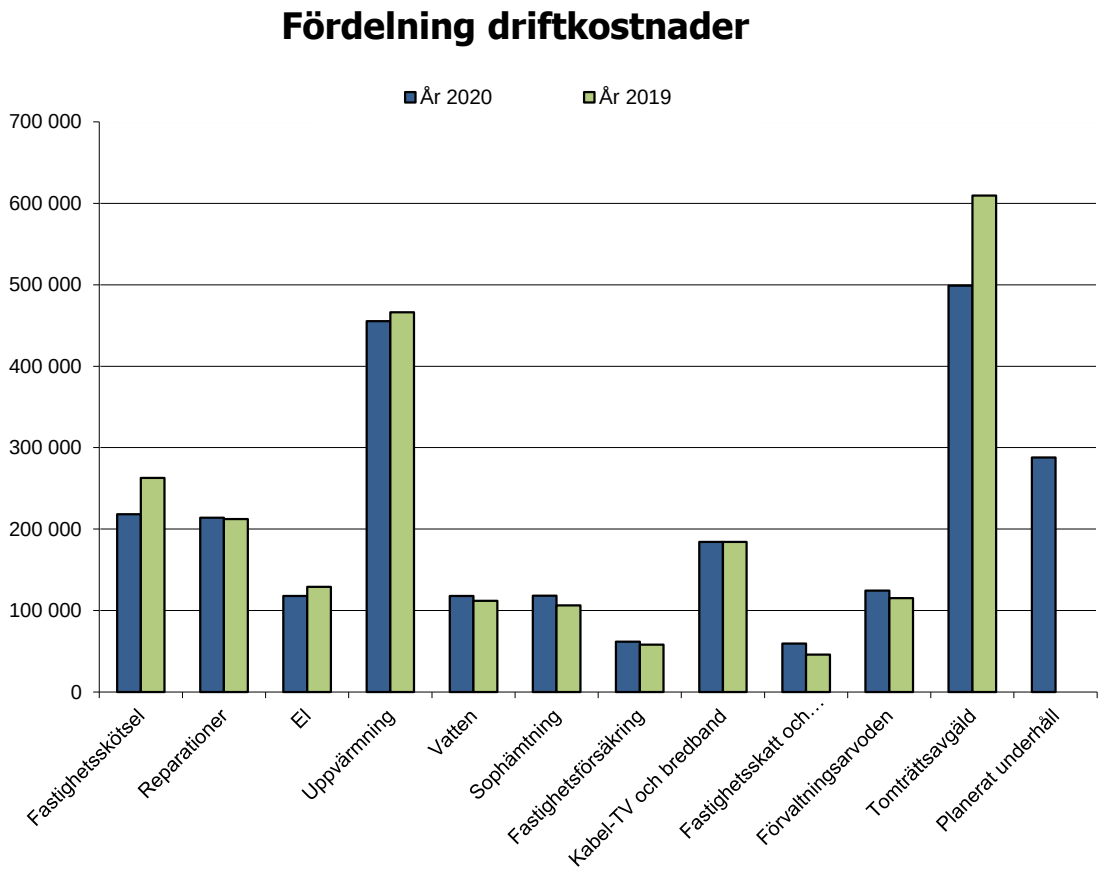
Ulla Wiberg

Min revisionsberättelse har lämnats och signerats elektroniskt

Joaakim Häll
BoRevision AB

Brf Riksby Gård 1





Transaktion 09222115557445106115 Signerat UW, TW, JB, PH, JH

Verifikat

Transaktion 09222115557445106115

Dokument

Årsredovisning 99-2575.pdf
Huvuddokument
15 sidor
Startades 2021-04-12 17:38:22 CEST (+0200) av HSB E-tjänst (HE)
Färdigställt 2021-04-14 11:41:58 CEST (+0200)

Initierare

HSB E-tjänst (HE)
aut.brf_etjanster@hsb.se

Signerande parter

Ulla Wiberg (UW)
Identifierad med svenskt BankID som "ULLA WIBERG"c Personnummer

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ULLA WIBERG"
Signerade 2021-04-12 21:23:15 CEST (+0200)

Thomas Wiman (TW)
Identifierad med svenskt BankID som "Nils Thomas Wiman"
Personnummer

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Nils Thomas Wiman"
Signerade 2021-04-12 21:09:31 CEST (+0200)

Jennie Brunbäck (JB)
Identifierad med svenskt BankID som "JENNIE BRUNBÄCK"
Personnummer

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JENNIE BRUNBÄCK"
Signerade 2021-04-12 21:56:16 CEST (+0200)

Patrik Hult (PH)
Identifierad med svenskt BankID som "PATRIK HULT"c Personnummer

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PATRIK HULT"
Signerade 2021-04-12 22:55:49 CEST (+0200)

Joakim Häll (JH)

Verifikat

Transaktion 09222115557445106115

Identifierad med svenskt BankID som "Joakim Häll"c
Personnummer

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Joakim Häll"
Signerade 2021-04-14 11:41:58 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: https://scrive.com/verify

borevision

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Riksby Gård 1, org.nr. 769620-2790

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Riksby Gård 1 för räkenskapsåret 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Transaktion 09222115557445106095 Signerat JH

Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Riksby Gård 1 för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den / 2021

……

Joakim Häll
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557445106095

Dokument

Revisionsberättelse Riksby Gård 1.pdf
Huvuddokument
2 sidor
Startades 2021-04-12 17:37:59 CEST (+0200) av HSB E-tjänst (HE)
Färdigställt 2021-04-14 11:41:09 CEST (+0200)

Initierare

HSB E-tjänst (HE)
aut.brf_etjanster@hsb.se

Signerande parter

Joakim Häll (JH)
Identifierad med svenskt BankID som "Joakim Häll"c
Personnummer

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Joakim Häll"
Signerade 2021-04-14 11:41:09 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: https://scrive.com/verify

Fullmakt föreningsstämma

Varje medlem har en röst på föreningsstämma. Om flera medlemmar äger bostadsrätten gemensamt, har de ändå bara en röst tillsammans. Om en medlem äger flera bostadsrätter i föreningen, har denne ändå bara en röst.

Fysisk person får utöva sin rösträtt genom ombud.

Styrelsen har, oaktat vad som anges i föreningens stadgar och med stöd i tillfällig lagstiftning, beslutat att medlem kan företrädas av valfritt ombud och att ombud kan företräda obegränsat antal medlemmar.

Detta beslut gäller för föreningsstämma som genomförs under perioden 2021-01-01 tom 2021-12-31.

Fullmakt ska vara skriftlig och daterad. Den gäller som längst till 2021-12-31.

Ort ..... Datum .....

Fullmakt för .....….....

att företräda bostadsrättshavaren .....….....

Lägenhetsnummer ..... i brf …..….....

Bostadsrättshavarens egenhändiga namnteckning:

.....

(Namnförtydligande) ……
(Fullmakten behöver inte vara bevittnad)