

Årsredovisning

2019-09-01 – 2020-08-31

RB BRF Enköpingshus 10
Org nr: 717000-1718



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	1
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Enköpingshus 10
får härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret
2019-09-01 till 2020-08-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningen har sitt säte i Enköpings kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 448% till 514%.

I resultatet ingår avskrivningar med 451 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 161 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Romberga 10:5 i Enköpings Kommun. På fastigheten finns 3 byggnader med 87 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1960.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam via Proinova. Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	21
2 rum och kök	42
3 rum och kök	24

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	6
Antal garage	27
Antal p-platser	56

Total tomtarea	8 765 m ²
Total bostadsarea	4 899 m ²
Total lokalaria	639 m ²

Årets taxeringsvärde	33 985 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	33 985 000 kr



Riksbyggens kontor i Uppsala har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Uppland. 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

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Enköping Fastighets o trädgård, EFTAB	Fastighetsservice
Enköping Fastighets o trädgård, EFTAB	Lokalvård
Com Hem AB	Kabel-TV
EON Kundsupport Sverige AB	El
Enköpings Kommun	Vatten
Ragn-Sells AB	Sophämtning

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 85 tkr och planerat underhåll för 382 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan reviderades 2019 och visar på ett underhållsbehov på 342 tkr per år de närmaste 30 åren.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Avhärtningsfilter	2019
Målning fasad	2019

Årets utförda underhåll (tkr)

Beskrivning	Belopp
Tvättstuga	315
Murarbete	67

Planerat underhåll

	År
Byte portar	2020

KF

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

Styrelse		
Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Amanda Heering	Ordförande	2022
Jerry Sundström	Sekreterare	2021
Tim Wik	Vice ordförande	2022
Jonas Andersson	Ledamot	2021
Martin Axelsson	Ledamot Riksbyggen	Tills vidare
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Roger Karlsson	Suppleant	2021
Johanna Jangland	Suppleant Riksbyggen	Tills vidare
Revisorer och övriga funktionärer		
Ordinarie revisorer		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
KPMG	Auktoriserad revisor	2021
Sten Håkansson	Förtroendevald revisor	2021
Revisorssuppleanter		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Vakant		

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Mot bakgrund av utbrottet av det nya coronaviruset och Covid-19 följer föreningen händelseutvecklingen noga och vidtar åtgärder för att minimera eller eliminera påverkan på föreningens verksamhet. Föreningen har till dags dato inte märkt av någon betydande påverkan på verksamheten från coronaviruset.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 98 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 11 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 9 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 100 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2020-01-01 då den höjdes med 3 %.

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

Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 711 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 9 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 10 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade (föregående år samtliga).

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016
Nettoomsättning	3 716	3 620	3 509	3 421	3 356
Resultat efter finansiella poster	710	358	937	469	548
Årets resultat	710	358	937	469	548
Resultat exklusive avskrivningar	1 161	809	1 223	920	999
Balansomslutning	21 986	21 593	21 542	21 087	21 099
Soliditet %	27	24	23	19	17
Likviditet %	514	448	426	307	288
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	711	690	665	649	633
Lån, kr/m ²	2 798	2 871	2 940	3 009	3 081

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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

KF

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	269 648	2 849 607	1 772 453	357 736
Disposition enl. årsstämmobeslut			357 736	-357 736
Reservering underhållsfond		334 000	-334 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-382 010	382 010	
Årets resultat				709 756
Vid årets slut	269 648	2 801 597	2 178 200	709 756

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	2 130 190
Årets resultat	709 756
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-334 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	382 010
Summa	2 887 956

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr	2 887 956
--	------------------

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 715 979	3 619 544
Övriga rörelseintäkter	Not 3	35 810	59 643
Summa rörelseintäkter		3 751 789	3 679 187
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-2 080 827	-2 318 073
Övriga externa kostnader	Not 5	-210 846	-218 400
Personalkostnader	Not 6	-116 697	-166 149
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-451 048	-451 048
Summa rörelsekostnader		-2 859 417	-3 153 670
Rörelseresultat		892 372	525 517
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	12 528
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	2 181	2 384
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-184 797	-182 692
Summa finansiella poster		-182 616	-167 780
Resultat efter finansiella poster		709 756	357 736
Årets resultat		709 756	357 736

XF

Balansräkning

Belopp i kr		2020-08-31	2019-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	17 164 011	17 615 059
Summa materiella anläggningstillgångar		17 164 011	17 615 059
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	130 500	130 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		130 500	130 500
Summa anläggningstillgångar		17 294 511	17 745 559
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	60	4 077
Övriga fordringar	Not 14	753 814	577 331
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	30 700	30 212
Summa kortfristiga fordringar		784 574	611 620
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	3 907 361	3 235 344
Summa kassa och bank		3 907 361	3 235 344
Summa omsättningstillgångar		4 691 935	3 846 963
Summa tillgångar		21 986 446	21 592 523

KF

Balansräkning

Belopp i kr	2020-08-31	2019-08-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	269 648	269 648	
Fond för yttre underhåll	2 801 596	2 849 607	
Summa bundet eget kapital	3 071 244	3 119 255	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	2 178 200	1 772 453	
Årets resultat	709 756	357 736	
Summa fritt eget kapital	2 887 956	2 130 190	
Summa eget kapital	5 959 200	5 249 444	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	15 114 322	15 484 330
Summa långfristiga skulder		15 114 322	15 484 330
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	380 008	380 008
Leverantörsskulder	Not 18	41 289	65 066
Övriga skulder	Not 19	3 819	-50 646
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	487 808	464 320
Summa kortfristiga skulder		912 924	858 748
Summa eget kapital och skulder		21 986 446	21 592 523

XF

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	29
Stambyte	Linjär	59

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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

Not 2 Nettoomsättning

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Årsavgifter, bostäder	3 481 352	3 379 916
Hyror, lokaler	8 128	8 128
Hyror, garage	113 400	113 568
Hyror, p-platser	130 800	133 800
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	0	332
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-17 701	-16 200
Summa nettoomsättning	3 715 979	3 619 544

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Övriga avgifter	60	60
Övriga ersättningar	17 818	19 148
Fakturerade kostnader	720	360
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-8	7
Övriga rörelseintäkter	17 220	40 068
Summa övriga rörelseintäkter	35 810	59 643

Not 4 Driftkostnader

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Underhåll	-382 010	-677 172
Reparationer	-84 730	-64 808
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-106 050	-106 050
Försäkringspremier	-39 967	-38 152
Kabel- och digital-TV	-36 096	-35 267
Återbäring från Riksbyggen	0	1 800
Systematiskt brandskyddsarbete	-7 288	-6 189
Snö- och halkbekämpning	-12 478	-39 630
Drift och förbrukning, övrigt	0	-9 891
Förbrukningsinventarier	-12 240	-17 696
Fordons- och maskinkostnader	-3 945	0
Vatten	-250 365	-222 956
Fastighetsel	-132 289	-131 727
Uppvärmning	-613 142	-607 824
Sophantering och återvinning	-145 236	-128 363
Förvaltningsarvode drift	-254 990	-234 147
Summa driftkostnader	-2 080 827	-2 318 073

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Förvaltningsarvode administration	-153 184	-149 108
Arvode, yrkesrevisorer	-17 575	-16 750
Övriga förvaltningskostnader	-9 875	-21 229
Kreditupplysningar	-450	-675
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-19 053	-19 188
Representation	-998	-1 258
Kontorsmateriel	-2 035	0
Telefon och porto	-1 676	-1 388
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-729
Medlems- och föreningsavgifter	-4 350	-6 525
Bankkostnader	-1 650	-1 550
Summa övriga externa kostnader	-210 846	-218 400

Not 6 Personalkostnader

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Styrelsearvoden	-44 000	-56 220
Sammanträdesarvoden	-32 000	-46 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-19 600	-29 600
Sociala kostnader	-21 097	-34 329
Summa personalkostnader	-116 697	-166 149

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

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Avskrivning Byggnader	-109 106	-109 106
Avskrivningar tillkommande utgifter	-341 942	-341 942
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-451 048	-451 048

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	12 528
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	12 528

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Ränteintäkter från bankkonton	2 120	2 382
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	61	2
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2 181	2 384

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-170 325	-182 692
Övriga räntekostnader	-14 472	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-184 797	-182 692

Not 11 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2020-08-31	2019-08-31
Vid årets början		
Byggnader	3 145 877	3 145 877
Mark	305 000	305 000
Anslutningsavgifter	191 625	191 625
Standardförbättringar	20 902 133	20 902 133
	24 544 635	24 544 635
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	24 544 635	24 544 635

Ackumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-2 926 896	-2 817 791
Anslutningsavgifter	-191 625	-191 625
Standardförbättringar	-3 811 054	-3 469 112
	-6 929 576	-6 478 528

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-109 106	-109 106
Årets avskrivning standardförbättringar	-341 942	-341 942
	-451 048	-451 048

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-7 380 623	-6 929 576
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut**Varav**

Byggnader	109 875	218 980
Mark	305 000	305 000
Standardförbättringar	16 749 136	17 091 079

Taxeringsvärden

Bostäder	33 400 000	33 400 000
Lokaler	585 000	585 000

Totalt taxeringsvärde

	33 985 000	33 985 000
<i>varav byggnader</i>	<i>25 585 000</i>	<i>25 585 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>8 400 000</i>	<i>8 400 000</i>

Not 12 Andra långfristiga fordringar

	2020-08-31	2019-08-31
Andra långfristiga fordringar	130 500	130 500
Summa andra långfristiga fordringar	130 500	130 500

Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2020-08-31	2019-08-31
Avgifts- och hyresfordringar	-340	4 077
Kundfordringar	400	0
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	60	4 077

Not 14 Övriga fordringar

	2020-08-31	2019-08-31
Skattefordringar	154 925	154 925
Fordringar ej redovisade kvitton	0	2 167
Skattekonto	598 889	420 239
Summa övriga fordringar	753 814	577 331

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-08-31	2019-08-31
Upplupna ränteintäkter	1 368	1 588
Förutbetalda försäkringspremier	13 431	13 104
Förutbetalt förvaltningsarvode	12 869	12 559
Förutbetald kabel-tv-avgift	3 032	2 961
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	30 700	30 212

Not 16 Kassa och bank

	2020-08-31	2019-08-31
Bankmedel	683 762	681 422
Transaktionskonto	3 223 599	2 553 922
Summa kassa och bank	3 907 361	3 235 344

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-08-31	2019-08-31
Inteckningslån	15 494 330	15 864 338
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-380 008	-380 008
Långfristig skuld vid årets slut	15 114 322	15 484 330

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,02%	2020-03-30	5 735 000,00	-5 700 000,00	35 000,00	0,00
STADSHYPOTEK	1,06%	2022-01-30	4 544 728,00	0,00	120 000,00	4 424 728,00
NORDEA	0,71%	2023-04-21	0,00	5 700 000,00	15 000,00	5 685 000,00
STADSHYPOTEK	1,08%	2023-06-01	1 127 288,00	0,00	40 008,00	1 087 280,00
STADSHYPOTEK	1,27%	2023-09-01	4 457 322,00	0,00	160 000,00	4 297 322,00
Summa			15 864 338,00	0,00	370 008,00	15 494 330,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 380 008 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 1 520 032 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 13 594 290 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 18 Leverantörsskulder

	2020-08-31	2019-08-31
Leverantörsskulder	41 289	65 066
Summa leverantörsskulder	41 289	65 066

Not 19 Övriga skulder

	2020-08-31	2019-08-31
Lån under betalning	0	-58 444
Medlemmarnas reparationsfonder	3 096	3 096
Skuld sociala avgifter och skatter	723	723
Clearing	0	3 979
Summa övriga skulder	3 819	-50 646

KF

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-08-31	2019-08-31
Upplupna sociala avgifter	21 051	19 795
Upplupna räntekostnader	22 945	18 802
Upplupna driftskostnader	28 868	7 800
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	13 901
Upplupna elkostnader	6 737	6 943
Upplupna värmekostnader	32 413	31 037
Upplupna revisionsarvoden	17 200	16 500
Upplupna styrelsearvoden	67 000	63 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 350	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 651	8 039
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	284 593	278 503
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	487 808	464 320

Not 21 Ställda säkerheter

	2020-08-31	2019-08-31
Fastighetsinteckningar	19 481 000	19 481 000

Not 22 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 23 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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



Styrelsens underskrifter

Enköping 23/11-20

Ort och datum

Amanda Heering

Jerry Sundström

Tim Wik

Jonas Andersson

Martin Axelsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den

11 januari 2021

KPMG
Auktoriserad revisor
KARIN FRANÇOIS

Sten Håkansson
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i RB Brf Enköpingshus 10, org. nr 717000-1718

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RB Brf Enköpingshus 10 för räkenskapsåret 2019-09-01—2020-08-31.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och 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 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 upp- lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka för- mågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om be- slut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsre- dovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säker- het är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revis- ion som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kom- mer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felak- tigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och an- ses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan för- väntas 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. Risker 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 inform- ation 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 omstän- digheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den in- terna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som an- vänds och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovis- ningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder an- tagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisions- bevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfak- tor 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 uppmärk- samheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsent- liga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otill- räckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slut- satser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till da- tumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser el- ler 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 in- formera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifie- rat.

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 RB Brf Enköpingshus 10 för räkenskapsåret 2019-09-01—2020-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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



Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god 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 och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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 vi 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 vår professionella 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.

Uppsala den 11 januari 2021

KPMG AB

Karin François
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i RB BRF Enköpingshus 10, org. nr. 717000-1718

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i RB Brf Enköpingshus 10, org. nr. 717000-1718 för räkenskapsår 2019-09-01 – 2020-08-31.

Det är styrelsen som ansvarat för årsredovisningen och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att redovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. Min revision innefattar att granska underlagen för belopp och annan information i årsredovisningen. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen.

Jag har även granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar eller bostadsrättslagen.

Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen, varför jag tillstyrker att resultaträkningen och balansräkningen fastställs.

Styrelseledamöterna har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar eller bostadsrättslagen, varför jag tillstyrker att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Enköping 2020-11-18
Ort och datum



Sten Håkansson

Av föreningsstämman utsedd internrevisor

RB BRF Enköpingshus 10

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RB BRF Enköpingshus 10 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

