

Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

Riksbyggen Brf Kävlinge 5
Org nr: 745000-2774



Innehållsförteckning

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



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen Brf
Kävlinge 5 får härmed avge
årsredovisning för räkenskapsåret
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 660 208 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1964-08-31. Nuvarande stadgar registrerades 2018-03-14.

Föreningen har sitt säte i Kävlinge kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år främst p.g.a. lägre driftkostnader.

Driftkostnaderna i föreningen har minskat jämfört med föregående år främst beroende på lägre kostnader för reparation och fastighetsskötsel.

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

Föreningens likviditet har under året förändrats från 766% till 233%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 1 lån som villkorsändras, detta klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive detta kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 766% till 939%.

I resultatet ingår avskrivningar med 31 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 85 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Gamla skolan 11 i Kävlinge Kommun. På fastigheten finns en byggnad med 18 lägenheter uppförda. Byggnaden är uppförd 1966 och fastighetens adress är Storgatan 27 A-C i Kävlinge.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
3 rum och kök	18

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal p-platser	18

Total tomtarea	2 536 m ²
Total bostadsarea	1 382 m ²

Årets taxeringsvärde	12 797 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	12 797 000 kr

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

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Södra och Mellersta Skåne. 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	Total fastighetsförvaltning
Kidde Sweden AB	Brandmaterial
Telenor	Bredband

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 54 tkr och planerat underhåll för 135 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.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m². Beloppet per m² (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 6 636 tkr för de närmaste 9 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 737 tkr (533 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 184 kr/kvm.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Fönsterbyte	1987
Takrenovering	1997
Säkerhetsdörrar	2003
Tvättmaskiner	2009
Värmepanna	2011
OVK-kanalrensning och frånluftsfläkt	2013
Installationer	2014
Gemensamma utrymmen och frånluftsfläkt	2015
Huskropp utvändigt och installationer	2016
Installation kodlås och byte varmvattenberedare	2018
Markytor och åtgärder i skyddsrum	2018
Installationer	2019
Markytor	2019

Årets utförda underhåll (i tkr)

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen	15
Markytor	119

Planerat underhåll	År	Kommentar
Stambyte	2021	Inga kända bekymmer i dagsläget.

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Jörgen Nordqvist	Ordförande	2021
Susann Andersson	Sekreterare	2022
Gabriel Skarström	Vice ordförande	2021
Rolf-Göran Strandberg	Ledamot	2022
Frida Lundgren	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Markus Rudholm	Suppleant	2021
Kjell Elfström	Suppleant	2021
Niklas Frisell	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Håkan Ekstrand, Yrev AB	Auktoriserad revisor	2021
Gerd Nilsson	Förtroendevald revisor	2021

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Daniel Carreno Fuentes	2021

Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Adela Pereira	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 25 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 0 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 1 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 24 personer.

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

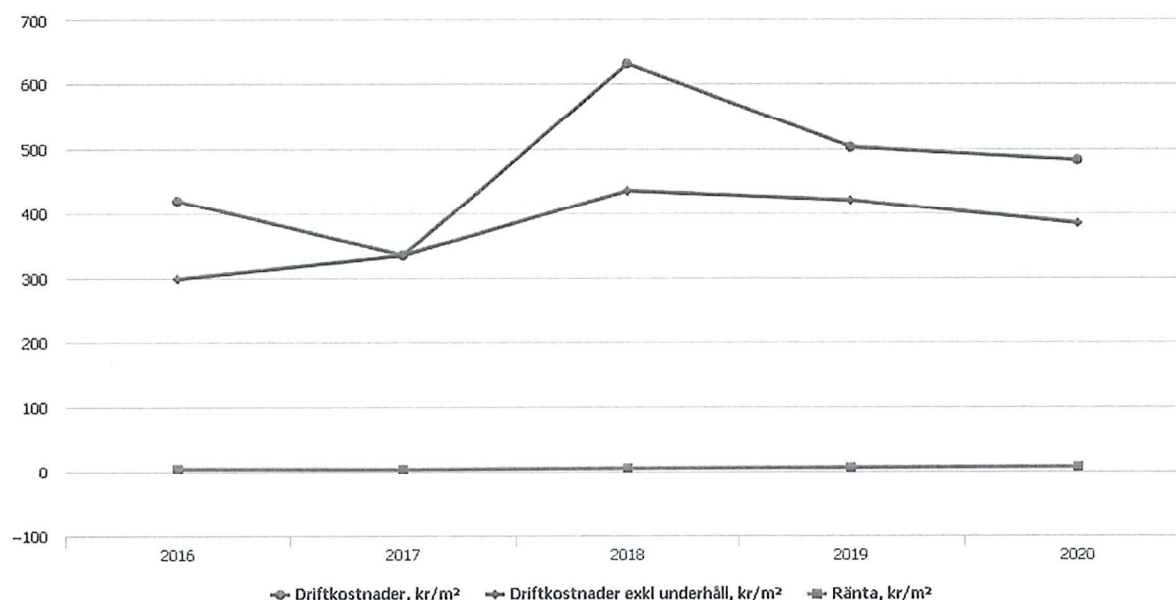
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 5,0 % från och med 2021-01-01.

Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 638 kr/m²/år.

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

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 097	1 055	1 000	981	970
Resultat efter finansiella poster	54	5	-226	183	59
Årets resultat	54	5	-226	183	59
Resultat exklusive avskrivningar	85	35	-195	230	107
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	-169	-211	-412	14	-97
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	184	178	156	156	147
Balansomslutning	2 334	2 322	2 344	2 475	2 399
Soliditet %	64	62	61	67	61
Likviditet % exklusive låneomförhandligar kommande verksamhetsår	939	766	690	1 101	656
Likviditet % inklusive låneomförhandligar kommande verksamhetsår	233	-	-	-	-
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	638	608	568	554	546
Bränsletillägg, kr/m ²	156	156	156	156	156
Driftkostnader, kr/m ²	482	502	631	335	419
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	384	420	435	335	299
Ränta, kr/m ²	7	6	5	3	4
Underhållsfond, kr/m ²	1 372	1 286	1 190	1 230	1 074
Lån, kr/m ²	463	463	463	463	463



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. 78,6 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

[Handwritten signature]

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	80 011	1 777 248	-432 718	4 650
Disposition enl. årsstämmobeslut			4 650	-4 650
Reservering underhållsfond		254 000	-254 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-134 717	134 717	
Årets resultat				54 073
Vid årets slut	80 011	1 896 531	-547 351	54 073

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-428 068
Årets resultat	54 073
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-254 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	134 717
Summa	-493 278

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 493 278**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 097 172	1 055 220
Övriga rörelseintäkter	Not 3	62 487	67 831
Summa rörelseintäkter		1 159 659	1 123 051
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-665 475	-693 640
Övriga externa kostnader	Not 5	-365 194	-353 651
Personalkostnader	Not 6	-39 727	-40 061
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-30 747	-30 747
Summa rörelsekostnader		-1 101 143	-1 118 100
Rörelseresultat		58 516	4 951
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	2 592
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	4 889	5 627
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-9 332	-8 520
Summa finansiella poster		-4 443	-301
Resultat efter finansiella poster		54 073	4 650
Årets resultat		54 073	4 650

Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	325 898	356 646
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		325 898	356 646
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar		27 000	27 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		27 000	27 000
Summa anläggningstillgångar		352 898	383 646
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 13	34 951	29 389
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	32 973	29 659
Summa kortfristiga fordringar		67 924	59 048
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	1 913 345	1 879 432
Summa kassa och bank		1 913 345	1 879 432
Summa omsättningstillgångar		1 981 269	1 938 480
Summa tillgångar		2 334 167	2 322 126

Balansräkning

Belopp i kr	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	80 011	80 011
Fond för yttre underhåll	1 896 531	1 777 248
Summa bundet eget kapital	1 976 542	1 857 259
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-547 351	-432 718
Årets resultat	54 073	4 650
Summa fritt eget kapital	-493 278	-428 068
Summa eget kapital	1 483 264	1 429 191
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	0
Summa långfristiga skulder	0	639 930
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	639 930
Leverantörsskulder		26 827
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	184 146
Summa kortfristiga skulder	850 903	253 005
Summa eget kapital och skulder	2 334 167	2 322 126

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

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. Jämförelseåret 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	65

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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	881 820	839 868
Bränsleavgifter, bostäder	215 352	215 352
Summa nettoomsättning	1 097 172	1 055 220

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Kabel-tv-avgifter	60 480	60 480
Övriga ersättningar	1 648	3 256
Fakturerade kostnader	180	180
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-1	0
Övriga rörelseintäkter	180	3 915
Summa övriga rörelseintäkter	62 487	67 831

Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Underhåll	-134 717	-113 649
Reparationer	-54 296	-74 265
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-25 722	-24 786
Tomträttsavgäld	-7 569	0
Försäkringspremier	-15 881	-15 493
Kabel- och digital-TV	-55 112	-54 812
Återbäring från Riksbyggen	0	6 700
Systematiskt brandskyddsarbete	-4 189	-20 907
Obligatoriska besiktningar	-2 181	-21 063
Snö- och halkbekämpning	-14 830	-30 968
Förbrukningsinventarier	-4 086	-8 528
Fordons- och maskinkostnader	-1 325	0
Vatten	-48 632	-48 880
Fastighetsel	-30 209	-35 135
Uppvärmning	-224 590	-219 939
Sophantering och återvinning	-26 655	-21 613
Förvaltningsarvode drift	-15 481	-10 302
Summa driftskostnader	-665 475	-693 640

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Förvaltningsarvode administration	-349 955	-339 465
Arvode, yrkesrevisorer	-5 250	-3 770
Övriga förvaltningskostnader	-2 649	-1 898
Kreditupplysningar	-480	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-1 656	-3 721
Kontorsmateriel	-2 198	-1 781
Medlems- och föreningsavgifter	-756	-756
Bankkostnader	-1 550	-1 560
Övriga externa kostnader	-700	-700
Summa övriga externa kostnader	-365 194	-353 651

Not 6 Personalkostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Styrelsearvoden	-29 000	-29 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-999	-999
Övriga kostnadsersättningar	-1 000	-1 000
Övriga personalkostnader	-300	0
Sociala kostnader	-8 428	-9 062
Summa personalkostnader	-39 727	-40 061

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Avskrivning Byggnader	-24 997	-24 997
Avskrivning Anslutningsavgifter	-5 750	-5 750
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-30 747	-30 747

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	2 592
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	2 592

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	0	5 622
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	21	5
Övriga ränteintäkter	4 868	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4 889	5 627

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-9 332	-8 200
Övriga finansiella kostnader	0	-320
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-9 332	-8 520

Not 11 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Byggnader	1 079 049	1 079 049
Mark	22 137	22 137
Tillkommande utgifter	1 153 000	1 153 000
Anslutningsavgifter	57 500	57 500
	2 311 686	2 311 686
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	2 311 686	2 311 686

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-779 041	-754 044
Anslutningsavgifter	-23 000	-17 250
Tillkommande utgifter	-1 153 000	-1 153 000
	-1 955 041	-1 924 294

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-24 997	-24 997
Årets avskrivning anslutningsavgifter	-5 750	-5 750
	-30 747	-30 747

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

-1 985 788	-1 955 041
-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

325 898	356 645
----------------	----------------

Varav

Byggnader	275 011	300 008
Mark	22 137	22 137
Anslutningsavgifter	28 750	34 500

Taxeringsvärden

Bostäder	12 797 000	12 797 000
----------	------------	------------

Totalt taxeringsvärde

12 797 000	12 797 000
-------------------	-------------------

varav byggnader

<i>9 600 000</i>	<i>9 600 000</i>
------------------	------------------

varav mark

<i>3 197 000</i>	<i>3 197 000</i>
------------------	------------------

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	12 138	12 138
	12 138	12 138
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	12 138	12 138
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-12 138	-12 138
	-12 138	-12 138
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-12 138	-12 138
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-12 138	-12 138
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	0
Varav		
Inventarier och verktyg	0	0

Not 13 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattefordringar	2 955	3 891
Skattekonto	31 996	25 498
Summa övriga fordringar	34 951	29 389

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	18 184	15 881
Förutbetald renhållning	1 011	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	13 778	13 778
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	32 973	29 659

Not 15 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Bankmedel	1 627 621	1 622 753
Transaktionskonto	285 723	256 679
Summa kassa och bank	1 913 345	1 879 432

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån	639 930	639 930
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	0	0
Nästa års omförhandlingar på långfristiga skulder till kreditinstitut	-639 930	0
Långfristig skuld vid årets slut	0	639 930

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing. skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg. Skuld
SWEDBANK	1,30%	2021-03-28	639 930,00	0,00	0,00	639 930,00
Summa			639 930,00	0,00	0,00	639 930,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 0 kr på grund av att båda lånen är kortfristiga. Beaktat villkorsändringsdagar samt aktuella redovisningsprinciper så kvarstår ingen skuld senare än 1 år efter bokslutsdagen.

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna sociala avgifter	8 849	8 947
Upplupna räntekostnader	64	76
Upplupna driftskostnader	3 468	3 836
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	4 266
Upplupna elkostnader	2 747	2 768
Upplupna värmekostnader	29 287	30 677
Upplupna revisionsarvoden	5 410	5 410
Upplupna styrelsearvoden	29 000	29 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	5338
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	105 321	101 983
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	184 146	192 301

Not 18 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	1 040 000	1 040 000

Styrelsens underskrifter

Kävlinge 2021-04-12
Ort och datum

Jörgen Nordqvist
Jörgen Nordqvist

Susann Andersson
Susann Andersson

Gabriel Skarström
Gabriel Skarström

Rolf-Göran Strandberg
Rolf-Göran Strandberg

~~Frida Lundgren~~ Niklas Färsell skriver under
i ledamots ställe

Min revisionsberättelse har lämnats 20 maj 2021

Mitt granskningsprogram har lämnats

Håkan Ekstrand, Yrev AB
Auktoriserad revisor

Gerd Nilsson
Förtroendevald revisor



Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i Riksbyggen Brf
Kävlinge nr 5**

Org.nr 745000-2774

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Brf Kävlinge nr 5 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 2020-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

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 de 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. De 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, förfälskning, 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Brf Kävlinge hus nr 5 för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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

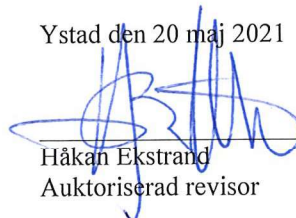
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

Ystad den 20 maj 2021



Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

RBF Kävlinge 5

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Kävlinge 5 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

