

Årsredovisning

2019-09-01 – 2020-08-31

Riksbyggen Brf Örkelljungahus nr 3
Org nr: 737600-1777



Innehållsförteckning

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



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen Brf
Örkelljungahus nr 3 får härmed avge
årsredovisning för räkenskapsåret
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. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1956-10-26. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1961-02-04 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-02.

Föreningen har sitt säte i Örkelljunga kommun.

Årets resultat efter fondförändringar (där man räknat bort årets verkliga underhållskostnad och istället räknat med avsättningen till underhållsfonden och som är det resultat styrelsen använder i budgetarbetet och som ligger till grund för eventuella avgiftsjusteringar) är -271 tkr vilket är 105 tkr bättre än föregående år. Räntekostnaderna är nivå med föregående år.

I årets resultat före fondförändringar, som är det resultat som visas i resultaträkningen, är även årets underhållskostnader med. Fjollårets underhållskostnad var större än årets vilket innebär ett förbättrat resultat.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 44% till 52%.

I resultatet ingår avskrivningar med 414 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 591 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Bering 2 i Örkelljunga kommun. På fastigheten finns två byggnader med 47 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1958. Fastighetens adress är Kungsvägen 3 A-F och 3 R-U i Örkelljunga.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

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

Lägenhetsfördelning	Antal
1 rum och kök	5
2 rum och kök	29
3 rum och kök	12
4 rum och kök	1

Dessutom tillkommer	Antal
Antal lokaler	4
Antal garage	16

Total tomtarea	6 362 m ²
Total bostadsarea	2 931 m ²
Total lokalarea	345 m ²
Årets taxeringsvärde	21 822 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	21 822 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Norra 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.

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 201 tkr och planerat underhåll för 26 tkr. Underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 474 tkr (145 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 145 kr/m².

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Säkerhetsdörrar	2016-2017
Tvättstugeutrustning	2016-2017
Asfaltering	2016-2017
Ytterbelysning	2016-2017

Årets utförda underhåll (i tkr)

Beskrivning	Belopp
Huskropp utvändigt	26

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Gull Karlsson	Ordförande	2021
Patrik Tilling	Vice ordförande	2022
Jimmy Brannebo	Sekreterare	2021
Gabriel Lind	Ledamot	2021
Karolina Nilsson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Oskar Andersson	Suppleant	2022
Simon Knap	Suppleant	2021
Martin Dahlberg	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag
Yrev AB	Auktoriserad revisor
Patric Carlsson	Förtroendevald revisor

Revisorssuppleant

Anela Kojic

Valberedning

Per Henningsson
Eva-Lotta Kjellberg

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

En vattenskada har inträffat under året och föreningen har fått ersättning från försäkringsbolaget som till största delen täcker kostnaderna.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 55 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 9 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 10 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 54 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2020-01-01 då den höjdes med 1 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

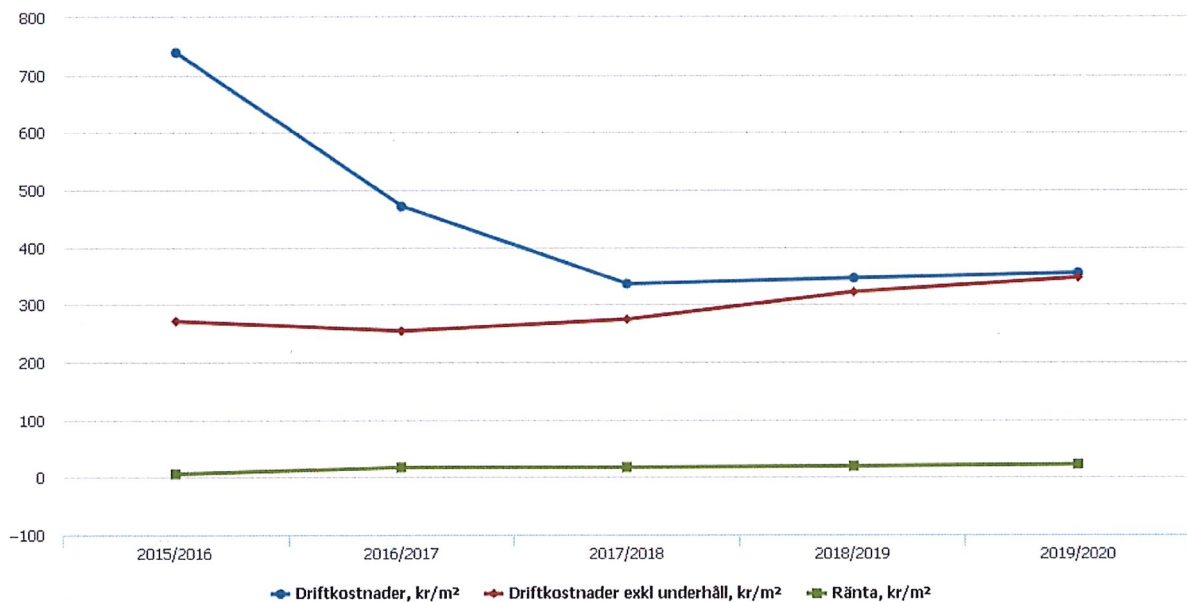
Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 554 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 10 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016
Nettoomsättning	1 778	1 766	1 732	1 721	1 718
Resultat efter finansiella poster	177	65	44	-372	-1 445
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	145	160	92	85	92
Balansomslutning	10 800	10 834	10 887	11 016	11 661
Soliditet %	47	45	45	44	45
Likviditet %	52	44	422	390	347
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	554	548	541	538	538
Driftkostnader, kr/m ²	356	346	336	471	739
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	348	322	274	254	271
Ränta, kr/m ²	22	19	17	17	6
Lån, kr/m ²	1 637	1 638	1 728	1 774	1 820



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.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	117 711	2 455 084	1 834 970	442 585	65 118
Disposition enl. årsstämmobeslut				65 118	-65 118
Reservering underhållsfond			474 175	-474 175	
Ianspråktagande av underhållsfond			-26 058	26 058	
Årets resultat					177 350
Vid årets slut	117 711	2 455 084	2 283 087	59 586	177 350

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	507 703
Årets resultat	177 350
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-474 175
Årets ianspråktagande av underhållsfond	26 058
Summa	236 936

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr	236 936
--	----------------

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	1 778 436	1 766 331
Övriga rörelseintäkter	Not 3	361 556	215 249
Summa rörelseintäkter		2 139 992	1 981 580
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-1 166 695	-1 135 007
Övriga externa kostnader	Not 5	-162 226	-142 065
Personalkostnader	Not 6	-141 326	-152 660
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-413 515	-425 664
Summa rörelsekostnader		-1 883 762	-1 855 396
Rörelseresultat		256 229	126 184
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	144
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	80	20
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-78 960	-61 230
Summa finansiella poster		-78 880	-61 066
Resultat efter finansiella poster		177 350	65 118
Årets resultat		177 350	65 118

Balansräkning

Belopp i kr		2020-08-31	2019-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	7 819 541	8 217 843
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	15 216	30 429
Summa materiella anläggningstillgångar		7 834 757	8 248 271
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	1 500	1 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 500	1 500
Summa anläggningstillgångar		7 836 257	8 249 771
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		17 315	25 106
Övriga fordringar	Not 14	219 143	177 389
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	27 573	34 642
Summa kortfristiga fordringar		264 031	237 137
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	2 699 772	2 347 332
Summa kassa och bank		2 699 772	2 347 332
Summa omsättningstillgångar		2 963 803	2 584 469
Summa tillgångar		10 800 059	10 834 241

Balansräkning

Belopp i kr	2020-08-31	2019-08-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	2 572 795	2 572 795	
Fond för yttre underhåll	2 283 087	1 834 970	
Summa bundet eget kapital	4 855 882	4 407 765	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	59 586	442 585	
Årets resultat	177 350	62 559	
Summa fritt eget kapital	236 936	505 144	
Summa eget kapital	5 092 818	4 912 909	
SKULDER			
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	5 362 500	5 512 500
Leverantörsskulder		26 604	90 708
Skatteskulder	Not 18	460	901
Övriga skulder	Not 19	80 728	77 013
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	236 949	240 209
Summa kortfristiga skulder		5 707 241	5 921 332
Summa eget kapital och skulder		10 800 059	10 834 241

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	Helt avskrivna
Nya lägenheter	Linjär	50
Standardförbättringar byggnad	Linjär	30
Miljöhus	Linjär	15
Postboxar	Linjär	10
Porttelefoni	Linjär	10
Fiber	Linjär	5
Parkering	Linjär	10
Balkonger	Linjär	40

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	1 623 433	1 607 488
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	-3 477	-3 767
Hyror, lokaler	160 956	160 956
Hyror, garage	31 500	30 960
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-151 284	-151 284
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-1 140	-100
Bränsleavgifter, bostäder	36 564	36 564
Elavgifter	81 884	85 514
Summa nettoomsättning	1 778 436	1 766 331

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Kabel-tv-avgifter	33 217	33 276
Balkonginglasning	175 100	175 440
Övriga ersättningar	14 556	5 992
Fakturerade kostnader	720	240
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-2	1
Övriga rörelseintäkter	1 036	300
Försäkringsersättningar	136 929	0
Summa övriga rörelseintäkter	361 556	215 249

Not 4 Driftkostnader

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Underhåll	-26 058	-79 676
Reparationer	-201 164	-95 198
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-77 152	-76 471
Försäkringspremier	-37 693	-35 486
Kabel- och digital-TV	-33 276	-33 816
Återbäring från Riksbyggen	0	1 300
Systematiskt brandskyddsarbete	-766	0
Snö- och halkbekämpning	-8 442	-20 132
Förbrukningsinventarier	-8 202	-5 220
Fordons- och maskinkostnader	-3 268	-1 196
Vatten	-128 672	-125 970
Fastighetsel	-156 293	-175 076
Uppvärmning	-406 772	-406 699
Sophantering och återvinning	-66 638	-64 169
Förvaltningsarvode drift	-12 298	-17 197
Summa driftkostnader	-1 166 695	-1 135 007

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Förvaltningsarvode administration	-103 572	-100 743
Arvode, yrkesrevisorer	-5 381	-7 679
Övriga förvaltningskostnader	-2 905	-3 156
Kreditupplysningar	-1 433	-1 568
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-14 588	-7 397
Representation	-500	0
Kontorsmateriel	-4 059	-995
Telefon och porto	-3 971	-6 195
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-14 034	0
Medlems- och föreningsavgifter	-2 860	-2 860
Serviceavgifter	-7 013	-6 913
Bankkostnader	-360	-360
Övriga externa kostnader	-1 550	-4 200
Summa övriga externa kostnader	-162 226	-142 065

Not 6 Personalkostnader

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Lön till kollektivanställda	-104 101	-104 529
Styrelsearvoden	-9 500	-9 950
Sammanträdesarvoden	-4 000	-4 800
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	0	-1 200
Övriga kostnadsersättningar	0	-1 500
Pensionskostnader	-1 268	-3 712
Sociala kostnader	-22 457	-26 969
Summa personalkostnader	-141 326	-152 660

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Avskrivning Markanläggningar	-18 853	-18 853
Avskrivningar tillkommande utgifter	-379 450	-379 450
Avskrivning Installationer	-15 213	-27 362
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-413 515	-425 664

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	144
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	144

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	80	20
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	80	20

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-71 740	-61 230
Övriga finansiella kostnader	-7 220	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-78 960	-61 230

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2020-08-31	2019-08-31
Vid årets början		
Byggnader	1 465 970	1 465 970
Mark	414 000	414 000
Tillkommande utgifter	14 524 072	14 524 072
Markanläggning	188 525	188 525
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	16 592 566	16 592 567
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-1 465 970	-1 465 970
Tillkommande utgifter	-6 833 342	-6 453 892
Markanläggningar	-75 412	-56 559
	-8 374 724	-7 976 421
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-379 345	-379 450
Årets avskrivning markanläggningar	-18 853	-18 853
	-398 198	-398 303
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-8 772 922	-8 374 724
Restvärde enligt plan vid årets slut	7 819 541	8 217 843
Varav		
Mark	414 000	414 000
Tillkommande utgifter	7 311 280	7 690 834
Markanläggningar	94 261	113 113
Taxeringsvärden		
Bostäder	20 187 000	20 187 000
Lokaler	1 635 000	1 635 000
Totalt taxeringsvärde	21 822 000	21 822 000
<i>varav byggnader</i>	<i>16 235 000</i>	<i>16 235 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>5 587 000</i>	<i>5 587 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2020-08-31	2019-08-31
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	54 620	54 620
Inventarier och verktyg	33 750	33 750
Installationer	369 147	369 147
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	457 517	457 517
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	-54 620	-54 620
Inventarier och verktyg	-33 750	-33 750
Installationer	-338 718	-311 357
	-427 088	-399 727
Årets avskrivningar		
Installationer	-15 212	-27 363
	-15 212	-27 363
Akkumulerade avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-54 620	-54 620
Inventarier och verktyg	-33 750	-33 750
Installationer	-353 931	-338 719
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-442 301	-427 089
Restvärde enligt plan vid årets slut	15 216	30 429

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2020-08-31	2019-08-31
Andra långfristiga fordringar	1 500	1 500
Summa andra långfristiga fordringar	1 500	1 500

Not 14 Övriga fordringar

	2020-08-31	2019-08-31
Skattefordringar	32 297	32 737
Skattekonto	186 831	144 652
Fordringar hos leverantörer	15	0
Summa övriga fordringar	219 143	177 389

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-08-31	2019-08-31
Förutbetalda försäkringspremier	12 667	12 358
Förutbetalt förvaltningsarvode	8 704	8 486
Förutbetald renhållning	5 751	5 479
Förutbetald kabel-tv-avgift	0	8 319
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	452	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	27 573	34 642

Not 16 Kassa och bank

	2020-08-31	2019-08-31
Handkassa	2 000	2 000
Transaktionskonto	2 697 772	2 345 332
Summa kassa och bank	2 699 772	2 347 332

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-08-31	2019-08-31
Inteckningslån	5 362 500	5 512 500
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-150 000	-150 000
Nästa års omsättning av lån exkl. amortering	-5 212 500	-5 362 500
Långfristig skuld vid årets slut	0	0

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,49%	2020-10-28	2 737 500,00	0,00	75 000,00	2 662 500,00
SWEDBANK	1,04%	2020-09-27	2 775 000,00	0,00	75 000,00	2 700 000,00
Summa			5 512 500,00	0,00	150 000,00	5 362 500,00

Av den kortfristiga skulden avser 150 000 kr amortering under nästa räkenskapsår och 5 362 500 kr lån för omförhandling under räkenskapsåret. Beräknad amortering de kommande 5 åren är 150 000 kr årligen.

Not 18 Skatteskulder

	2020-08-31	2019-08-31
Beräknad särskild löneskatt på pensionskostnader	460	901
Summa skatteskulder	460	901

Not 19 Övriga skulder

	2020-08-31	2019-08-31
Medlemmarnas reparationsfonder	72 929	72 455
Skuld för moms	2 866	0
Skuld sociala avgifter och skatter	4 933	4 559
Summa övriga skulder	80 728	77 013

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-08-31	2019-08-31
Upplupna löner	8 670	8 016
Upplupna sociala avgifter	6 965	4 689
Upplupna räntekostnader	8 600	8 279
Upplupna elkostnader	11 868	13 386
Upplupna vattenavgifter	10 899	10 734
Upplupna värmekostnader	14 754	15 315
Upplupna revisionsarvoden	6 694	8 476
Upplupna styrelsearvoden	13 500	16 250
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 525	60
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	153 474	155 004
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	236 949	240 209

Not Ställda säkerheter

	2020-08-31	2019-08-31
Fastighetsinteckningar	6 279 000	6 279 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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

Styrelsens underskrifter

Örkelljunga 21-01-11

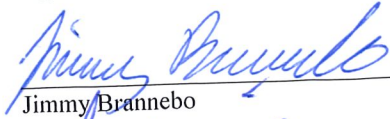
Ort och datum



Gull Karlsson



Patrik Tilling



Jimmy Brannebo



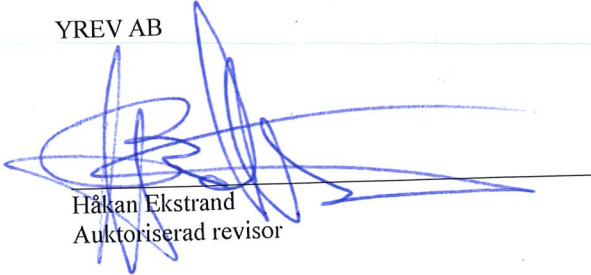
Gabriel Lind



Karolina Nilsson

Vår revisionsberättelse har lämnats M/1-2021

YREV AB



Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor



Patric Carlsson
Förtroendevald revisor

Riksbyggen Brf Örkelljungahus nr 3

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Riksbyggen Brf Örkelljungahus nr 3 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



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Brf Örkelljungahus nr 3

Org.nr 737600-1777

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Brf Örkelljungahus nr 3 för räkenskapsåret 2019-09-01 - 2020-08-31.

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 2020-08-31 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, 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.

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 Örkejjungahus nr 3 för räkenskapsåret 2019-09-01 - 2020-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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.

Revisorers 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

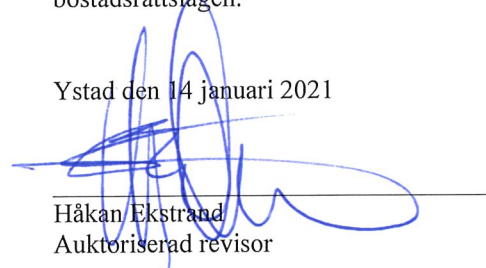
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionsred 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 revisionsred 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 14 januari 2021



Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor