

Årsredovisning

2019-07-01 – 2020-06-30

RB BRF Källby Äng
Org nr: 769620-8573



Handwritten signature and initials in blue ink.

md/b Q
mb aEs

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11



Handwritten signatures and initials in blue ink.
m. J. P. B. O. S.

Q
Mr Vg/ PAB DEJ

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Källby Äng får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2019-07-01 till 2020-06-30

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 2009-12-08. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-04-30 och nuvarande stadgar registrerades 2018-01-11.

Föreningen har sitt säte i Lunds kommun.

Årets resultat ligger i linje med föregående års resultat där reparation och underhåll är något högre i år medan elkostnaderna gått ner.

Räntekostnaderna har minskat under året då man i slutet av föregående bokslutsår omförhandlat ett av lånen.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 171% till 240%.

I resultatet ingår avskrivningar med 679 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 532 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Åbrinken 3 i Lunds kommun. På fastigheten finns 2 byggnader med 32 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 2012. Fastighetens adress är Åbrinksvägen 25 & 29 i Lund.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	4
3 rum och kök	26
4 rum och kök	2

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal p-platser	32

Total tomtarea 4 708 m²

Total bostadsarea 2 902 m²

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "G", "P/B", and "AE".

Årets taxeringsvärde	64 800 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	64 800 000 kr

Riksbyggen 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
Totalavtal	Riksbyggen
Hissar	Kone AB
Tripple-play (kabel-tv, telefoni & bredband)	Telia
Försäkring	Folksam
Byte av entrémattor	Hr Björmans entrémattor
Parkering	Aimo Park AB
Snöröjning	Källbys Samfällighetsförening
El	Godel

Föreningen är delaktig i Källby samfällighet tillsammans med BRF Källby Slätt, BRF Källby Vång, BRF Källby Dal och 20 egna hem. Föreningens andel är 16,9 procent (96/567). Samfälligheten förvaltar en gemensamhetsanläggning för att tillgodose de gemensamma behoven av gator, gångvägar, belysning, gästparkering, grönytor, kall-, dag- och spillvattenledningar samt dagvattendiken inom området.

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 159 tkr och planerat underhåll för 5 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: För de närmaste 30 åren uppgår föreningens underhållskostnader till 11 815 tkr. Det motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 394 tkr (136 kr/m²).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 330 tkr (119 kr/m².) vilket är den summan underhållsplanen rekommenderar.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll Beskrivning	Belopp
Ventilation	5 098

Handwritten signatures and initials:
Co, PAB, OFg, and other illegible marks.

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Per-Anders Borius	Ordförande	2021
Magnus Rosander	Sekreterare	2021
Roland Ekeberg	Ledamot	2020
Lars Göran Edvardsson	Ledamot	2020
Cecilia Augustsson	Ledamot Riksbyggen	2020

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Eva Zetterquist	Suppleant	2020
Tommy Bladh	Suppleant	2021
Åsa Marie Bimose	Suppleant	2021
Torbjörn Hanö	Suppleant	2020
Pierre Kullberg	Suppleant Riksbyggen	2020

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Daniel Philips	Förtroendevald revisor 2020
Håkan Ekstrand Yrev AB	Auktoriserad revisor

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Sofia Broström	2020

Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Charlotte Hansson	2020
Anne Burman	2020

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den 3 december 2019 meddelade Högsta förvaltningsdomstolen dom i ett mål avseende den momsmässiga hanteringen av el, vatten m.m. som tillhandahålls genom individuell mätning och debitering (IMD). Domen innebär att moms ska debiteras och redovisas för försäljningar av el, vatten m.m. när försäljningen sker genom IMD. Högsta förvaltningsdomstolens dom innebär att Skatterättsnämndens förhandsbesked från våren 2019 inte längre gäller. Redovisningskravet gäller retroaktivt från mars 2018 och innebär att moms ska läggas på debiteringar från och med detta datum om de avser el, vatten, gas m.m. som inte ingår i hyran/årsavgiften.

Det finns fortfarande en del oklarheter angående vad som får räknas med i avdragsgill ingående moms, och hur avdragsgill ingående moms ska beräknas i de fall som samma abonnemang används både för individuell och gemensam förbrukning, t.ex. vatten. Skatteverket har påtalat att de ska komma ut med praktisk information om hur förvaltare ska hantera detta under 2020. Föreningen har upplyst Skatteverket om att Föreningen håller att se över sin historiska försäljning av el, vatten och andra nyttigheter och att föreningen avser att upprätta momsredovisning avseende IMD så fort detta är möjligt.

Kostnadsmässigt kommer momsen troligen inte att påverka föreningens ekonomi annat än marginellt eftersom den avdragsgilla ingående momsen, i stort sett bör vara lika stor som den utgående momsen.

Handwritten signatures and initials:
M2 dge CB AB AEJ

Medlemsinformation

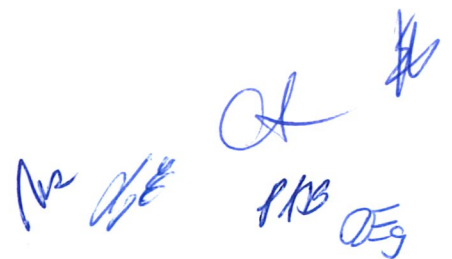
Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 54 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 8 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 7 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 55 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2019-07-01 då den höjdes med 2 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 1,5 % från och med 2020-07-01.

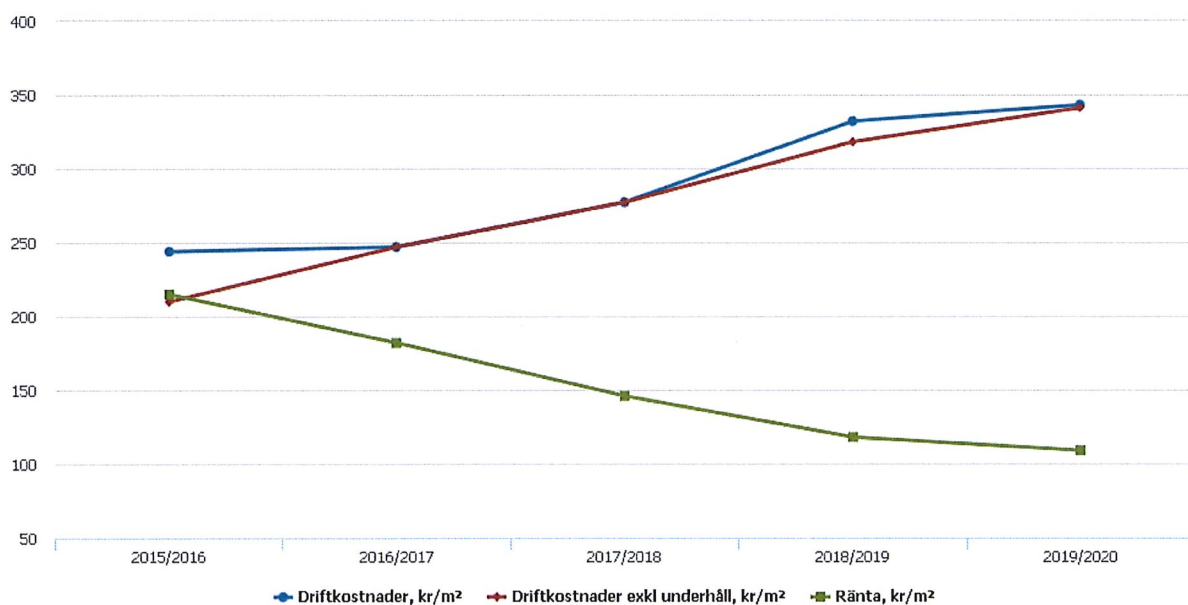
Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 679 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 5 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 5 st.)



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016
Nettoomsättning	2 157	2 119	2 121	2 123	2 124
Resultat efter finansiella poster	-147	-153	-75	-81	-254
Årets resultat	-147	-153	-75	-81	-254
Resultat exklusive avskrivningar	532	527	605	599	426
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	202	181	282	270	89
Balansomslutning	98 230	98 524	99 374	100 289	100 734
Soliditet %	77	77	77	76	76
Likviditet %	240	171	176	212	199
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	679	666	666	666	666
Driftkostnader, kr/m ²	343	332	277	247	244
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	341	318	277	247	210
Ränta, kr/m ²	109	118	146	182	215
Underhållsfond, kr/m ²	709	597	492	381	264
Lån, kr/m ²	7 514	7 561	7 845	8 139	8 154



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.

Handwritten signatures and initials: CA, PAB, OEg, and a large signature.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	76 640 000	1 733 663	-2 123 438	-152 602
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut		0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut			-152 602	152 602
Reservering underhållsfond		330 000	-330 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-5 098	5 098	
Årets resultat				-147 030
Vid årets slut	76 640 000	2 058 565	-2 600 942	-147 030

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-2 276 039
Årets resultat	-147 030
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-330 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	5 098
Summa	-2 747 972

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 2 747 972**

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

Handwritten signature and initials:
N. J. E. AB KE

Resultaträkning

Belopp i kr		2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 156 829	2 118 610
Övriga rörelseintäkter	Not 3	121 789	114 393
Summa rörelseintäkter		2 278 618	2 233 003
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-994 158	-964 667
Övriga externa kostnader	Not 5	-376 269	-360 989
Personalkostnader	Not 6	-60 623	-48 599
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-679 437	-679 437
Summa rörelsekostnader		-2 110 487	-2 053 692
Rörelseresultat		168 131	179 311
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	9 216
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 517	2 626
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-316 678	-343 755
Summa finansiella poster		-315 161	-331 913
Resultat efter finansiella poster		-147 030	-152 602
Årets resultat		-147 030	-152 602

Handwritten signatures and initials:
M d/e PAB AEG

Balansräkning

Belopp i kr		2020-06-30	2019-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	96 718 758	97 398 195
Summa materiella anläggningstillgångar		96 718 758	97 398 195
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 9	48 000	48 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		48 000	48 000
Summa anläggningstillgångar		96 766 758	97 446 195
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		193	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	124 751	121 395
Summa kortfristiga fordringar		124 944	121 395
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 11	1 338 289	956 218
Summa kassa och bank		1 338 289	956 218
Summa omsättningstillgångar		1 463 233	1 077 612
Summa tillgångar		98 229 991	98 523 807

Balansräkning

Belopp i kr	2020-06-30	2019-06-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	76 640 000	76 640 000	
Fond för yttre underhåll	2 058 565	1 733 663	
Summa bundet eget kapital	78 698 565	78 373 663	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-2 600 942	-2 123 438	
Årets resultat	-147 030	-152 602	
Summa fritt eget kapital	-2 747 972	-2 276 039	
Summa eget kapital	75 950 593	76 097 623	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	21 668 810	21 795 810
Summa långfristiga skulder	21 668 810	21 795 810	
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	136 000	145 000
Leverantörsskulder		115 426	188 745
Övriga skulder		129	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	359 034	296 629
Summa kortfristiga skulder	610 588	630 374	
Summa eget kapital och skulder	98 229 991	98 523 807	


M. K. RAB AEI

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2020-06-30	2019-06-30
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-147 030	-152 602
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	679 437	679 437
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	532 407	526 835
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-3 550	-86 720
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-10 786	128 204
Kassaflöde från den löpande verksamheten	518 071	568 319
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-136 000	-825 643
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-136 000	-825 643
Årets kassaflöde	382 071	-257 324
Likvidamedel vid årets början	956 218	1 213 542
Likvidamedel vid årets slut	1 338 289	956 218

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large 'M' and 'ABOES'.

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	120

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "OT", "4", "m", "K", "E", "B", "O", "E", "S".

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

Not 2 Nettoomsättning

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Årsavgifter, bostäder	1 970 805	1 932 264
Hyror, p-platser	136 500	133 926
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-14 708	-12 442
Elavgifter	64 232	64 862
Summa nettoomsättning	2 156 829	2 118 610

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Kabel-tv-avgifter	99 072	99 072
Övriga avgifter	500	0
Övriga ersättningar	13 941	15 516
Fakturerade kostnader	0	180
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-2	4
Övriga rörelseintäkter	4 332	-379
Försäkringsersättningar	3 946	0
Summa övriga rörelseintäkter	121 789	114 393

Not 4 Driftkostnader

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Underhåll	-5 098	-41 100
Reparationer	-159 467	-129 804
Arrendeavgifter	-52 617	-43 908
Försäkringspremier	-32 939	-30 441
Kabel- och digital-TV	-105 376	-106 284
Återbäring från Riksbyggen	0	4 200
Systematiskt brandskyddsarbete	-2 946	-16 140
Obligatoriska besiktningar	-42 539	-18 973
Snö- och halkbekämpning	-5 000	-25 074
Drift och förbrukning, övrigt	0	-569
Förbrukningsinventarier	-69 987	-25 799
Vatten	-43 442	-44 502
Fastighetsel	-195 671	-214 339
Uppvärmning	-199 015	-196 785
Sophantering och återvinning	-52 599	-47 813
Förvaltningsarvode drift	-27 463	-27 336
Summa driftkostnader	-994 158	-964 667

Handwritten signatures and initials in blue ink, including what appears to be "M. J. P. B." and "A. S."

Not 5 Övriga externa kostnader

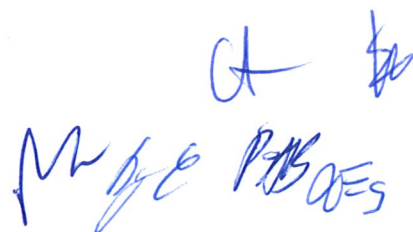
	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Förvaltningsarvode administration	-342 053	-330 494
Arvode, yrkesrevisorer	-6 563	-6 563
Övriga förvaltningskostnader	-13 452	-13 092
Kreditupplysningar	0	-285
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-10 084	-6 881
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-12
Medlems- och föreningsavgifter	-1 344	-1 344
Bankkostnader	-1 750	-1 730
Övriga externa kostnader	-1 023	-588
Summa övriga externa kostnader	-376 269	-360 989

Not 6 Personalkostnader

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Styrelsearvoden	-40 000	-37 700
Övriga kostnadsersättningar	0	-1 000
Övriga personalkostnader	-10 813	0
Sociala kostnader	-9 810	-9 899
Summa personalkostnader	-60 623	-48 599

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-316 493	-342 407
Övriga räntekostnader	-185	-1 348
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-316 678	-343 755



Not 8 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2020-06-30	2019-06-30
Vid årets början		
Byggnader	80 400 000	80 400 000
Mark	20 600 000	20 600 000
	101 000 000	101 000 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	101 000 000	101 000 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-3 601 805	-2 922 369
	-3 601 805	-2 922 369
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-679 437	-679 437
	-679 437	-679 437
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-4 281 242	-3 601 806
Restvärde enligt plan vid årets slut	96 718 758	97 398 195
Varav		
Byggnader	76 118 758	76 798 195
Mark	20 600 000	20 600 000
Taxeringsvärden		
Bostäder	64 800 000	64 800 000
	64 800 000	64 800 000
Totalt taxeringsvärde	64 800 000	64 800 000
<i>varav byggnader</i>	<i>43 000 000</i>	<i>43 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>21 800 000</i>	<i>21 800 000</i>

Not 9 Aktier och andelar i intresseföretag

	2020-06-30	2019-06-30
Andelar i Riksbyggen	48 000	48 000
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styda företag	48 000	48 000

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-06-30	2019-06-30
Upplupna ränteintäkter	460	0
Förutbetalda försäkringspremier	16 673	16 267
Förutbetalt förvaltningsarvode	86 789	84 237
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	8 771	8 833
Förutbetald samfällighetsavgift	12 058	12 058
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	124 751	121 395

Not 11 Kassa och bank

	2020-06-30	2019-06-30
Bankmedel	308 643	307 587
Transaktionskonto	1 029 645	648 631
Summa kassa och bank	1 338 289	956 218

Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-06-30	2019-06-30
Inteckningslån	21 804 810	21 940 810
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-136 000	-145 000
Långfristig skuld vid årets slut	21 668 810	21 795 810

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,20%	2020-12-01	7 405 417,00	0,00	36 000,00	7 369 417,00
STADSHYPOTEK	2,33%	2023-06-01	7 643 394,00	0,00	100 000,00	7 543 394,00
SEB	0,86%	2025-06-28	6 891 999,00	0,00	0,00	6 891 999,00
Summa			21 940 810,00	0,00	136 000,00	21 804 810,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 136 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 544 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Föreningen har mottagit positivt kreditbesked för lånet som löper ut under nästkommande räkenskapsår.

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-06-30	2019-06-30
Upplupna sociala avgifter	14 610	14 296
Upplupna räntekostnader	15 722	14 097
Upplupna elkostnader	13 796	10 066
Upplupna vattenavgifter	43 442	22 477
Upplupna värmekostnader	9 417	8 482
Upplupna kostnader för renhållning	5 898	3 716
Upplupna revisionsarvoden	7 000	7 000
Upplupna styrelsearvoden	46 500	45 500
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7 997	2 997
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	194 652	167 998
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	359 034	296 629

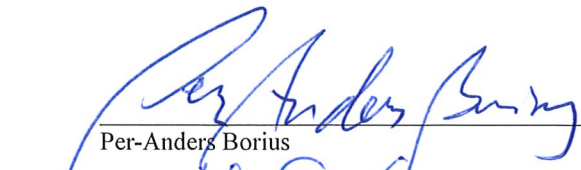
Ställda säkerheter	2020-06-30	2019-06-30
Fastighetsinteckning	24 360 000	24 360 000

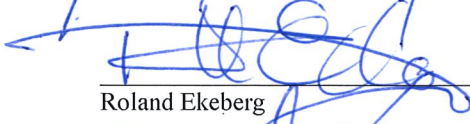
OK
M V E PAB OES

Styrelsens underskrifter

Lund 2020-10-22

Ort och datum


Per-Anders Borius

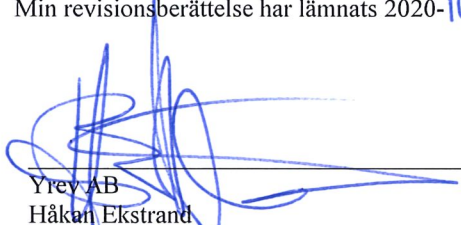

Roland Ekeberg


Cecilia Augustsson


Magnus Rosander


Lars Göran Edvardsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-11-10


Yrev AB
Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor

Mitt granskningsprogram har lämnats 2020-


Daniel Philips
Förtroendevald revisor

Philis


PAB OES

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i RB Brf Källby Äng
Org.nr 769620-8573

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för RB Brf Källby Äng för räkenskapsåret 2019-07-01 - 2020-06-30.

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 2020-06-30 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 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 RB Brf Källby Äng för räkenskapsåret 2019-07-01 - 2020-06-30 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.

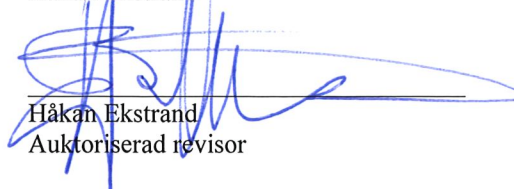
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 10 november 2020

Håkan Ekstrand



Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor

RB BRF Källby Äng

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för
RB BRF Källby Äng 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



[Handwritten signatures]
RAB OES