

Årsredovisning

2019-07-01 – 2020-06-30

RB BRF Källby Dal
Org nr: 769623-6780



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Källby Dal 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 2011-09-26. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-02-14 och nuvarande stadgar registrerades 2017-07-14.

Föreningen har sitt säte i Lunds kommun.

Resultatet är för bokslutsåret sämre än föregående år främst pga att rabatten på 225 000 kr för förvaltningsavtalet löpt ut.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 229% till 287%.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 345 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 786 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Lund Åbrinken 25 i Lunds Kommun. På fastigheten finns 3 byggnader med 57 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2017. Fastighetens adress är Åbringsvägen 33, 37 och 41 i Lund.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	Kommentar
2 rum och kök	15	
3 rum och kök	24	
4 rum och kök	18	

Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Antal p-platser	61	

Total tomtarea	5 937 m ²
Bostäder bostadsrätt	4 983 m ²
Total bostadsarea	4 983 m ²

Årets taxeringsvärde	116 000 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	116 000 000 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 är delaktig i gemensamhetsanläggningen Lund Åbrinken GA:1 för att tillgodose behovet av gator och gångvägar, trottoarer, belysning, gästparkering, grönytor, kall-, dag- och spillvattenledningar samt dagvattendiken. I gemensamhetsanläggningen GA:1 ingår 24 st fastigheter och anläggningen förvaltas av Källby Samfällighetsförening. Föreningen svarar för 30,16 % av driftkostnaderna.

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 81 tkr och planerat underhåll för 32 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: För de närmaste 30 åren uppgår föreningens underhållskostnader till 13 966 tkr. Det motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 465 tkr (93 kr/m²).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 437 tkr (88 kr/m².) enligt rekommendationen i den 30 åriga underhållsplanen.

Hos föreningen ligger reservationen i nivå med den genomsnittliga kostnaden.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll	
Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen	31 625

Föreningen har under bokslutsåret inte haft något större underhåll.

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Lars-Åke Ekdahl	Ordförande	2021
Vanja Gorgi	Sekreterare	2020
Irene Eklundh	Ledamot	2020
Lars Angel	Ledamot	2021
Rebecca Stenberg	Ledamot	2021
Pierre Kullberg	Ledamot Riksbyggen	2020
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Åke Johansson	Suppleant	2021
Dan Bengtsson	Suppleant	2020

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Peet Saar	Förtroendevald Revisor	2020
Håkan Ekstrand Yrev AB	Auktoriserad revisor	
Revisorssuppleanter		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Marie Billsten		2020

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 91 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 7 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 5 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 93 personer.

Föreningens årsavgifter höjdes senast 2019-07-01 med 1,5%.

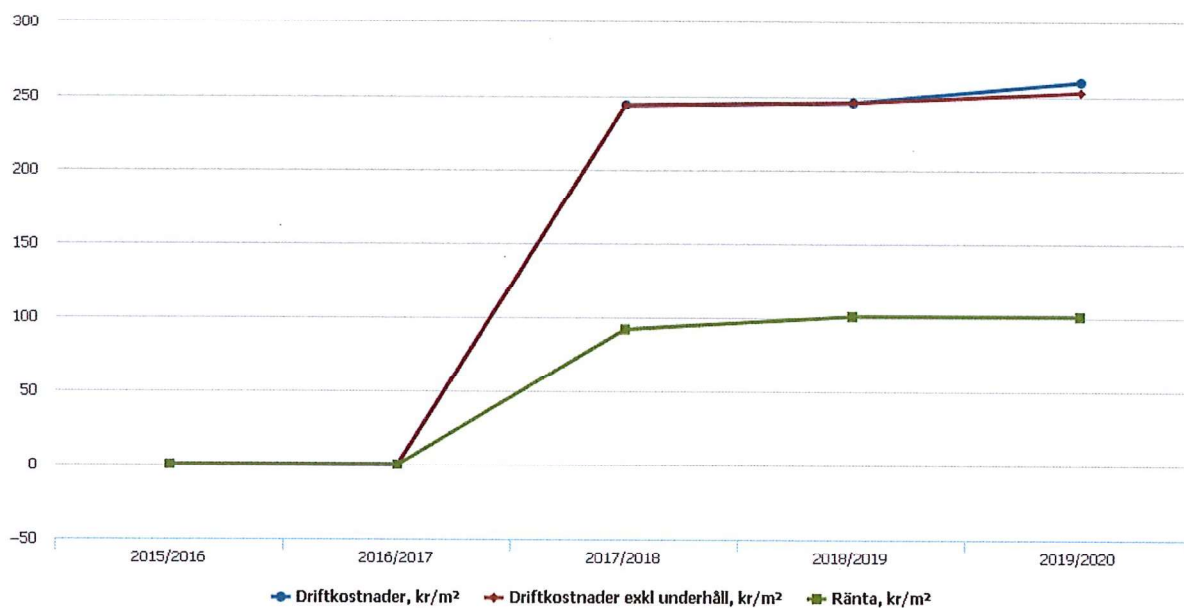
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 1 % från och med 2020-07-01.

Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 549 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 6 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016
Nettoomsättning	3 097	2 992	2 909	50	0
Resultat efter finansiella poster	-558	-373	-586	-56	0
Resultat exklusive avskrivningar	786	971	301	0	0
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	349	531	-113	0	0
Soliditet %	73	73	73	44	0
Likviditet %	287	229	118	0	0
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	549	538	527	0	0
Driftkostnader, kr/m ²	260	246	244	0	0
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	253	246	244	0	0
Ränta, kr/m ²	101	101	92	0	0
Underhållsfond, kr/m ²	256	175	87	0	0
Lån, kr/m ²	9 725	9 741	9 756	0	0



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 signature

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	136 325 000	871 250	-1 970 082	-373 075
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut		0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut			-373 075	373 075
Reservering underhållsfond		437 000	-437 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-31 625	31 625	
Årets resultat				-558 258
Vid årets slut	136 325 000	1 276 625	-2 748 532	-558 258

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-2 343 157
Årets resultat	-558 258
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-437 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	31 625
Summa	-3 306 790

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 3 306 790**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 096 501	2 991 901
Övriga rörelseintäkter	Not 3	191 538	164 125
Summa rörelseintäkter		3 288 039	3 156 026
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-1 294 704	-1 223 883
Övriga externa kostnader	Not 5	-602 804	-343 801
Personalkostnader	Not 6	-101 221	-114 395
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 344 538	-1 344 538
Summa rörelsekostnader		-3 343 267	-3 026 617
Rörelseresultat		-55 228	129 409
Finansiella poster			
Utdelning från garantikapital i Rikshyggan		0	2 736
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 926	30
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-504 956	-505 250
Summa finansiella poster		-503 030	-502 484
Resultat efter finansiella poster		-558 258	-373 075
Årets resultat		-558 258	-373 075

Balansräkning

Belopp i kr		2020-06-30	2019-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	180 910 832	182 255 369
Summa materiella anläggningstillgångar		180 910 832	182 255 369
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 9	85 500	28 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		85 500	28 500
Summa anläggningstillgångar		180 996 332	182 283 869
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		541	500
Övriga fordringar	Not 10	0	225 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	204 582	201 659
Summa kortfristiga fordringar		205 123	427 159
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 371 464	1 402 696
Summa kassa och bank		2 371 464	1 402 696
Summa omsättningstillgångar		2 576 587	1 829 855
Summa tillgångar		183 572 918	184 113 724

Balansräkning

Belopp i kr	2020-06-30	2019-06-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	136 325 000	136 325 000	
Fond för yttre underhåll	1 276 625	871 250	
Summa bundet eget kapital	137 601 625	137 196 250	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-2 748 532	-1 970 082	
Årets resultat	-558 258	-373 075	
Summa fritt eget kapital	-3 306 790	-2 343 157	
Summa eget kapital	134 294 835	134 853 093	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	47 228 422	48 459 939
Summa långfristiga skulder		47 228 422	48 459 939
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	1 231 517	78 204
Leverantörsskulder		349 292	286 743
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	468 852	435 745
Summa kortfristiga skulder		2 049 661	800 692
Summa eget kapital och skulder		183 572 918	184 113 724

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2020-06-30	2019-06-30
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-558 258	-373 075
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	1 344 538	1 344 538
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	786 280	971 463
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	222 036	-253 888
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	95 657	44 411
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 103 973	761 986
Investeringsverksamheten		
Minskning/ökning av finansiella anläggningstillgångar	-57 000	0
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	-57 000	0
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-78 204	-78 204
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-78 204	-78 204
Årets kassaflöde	968 769	683 782
Likvidamedel vid årets början	1 402 695	718 913
Likvidamedel vid årets slut	2 371 466	1 402 696
Uppllysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		

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 aviserar i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Räkna 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.

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	2 733 865	2 680 191
Hyror, bostäder	0	13 173
Hyror, p-platser	242 550	239 400
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-17 500	-23 800
Rabatter	-60	0
Elavgifter	137 646	82 937
Summa nettoomsättning	3 096 501	2 991 901

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Kabel-tv-avgifter	136 800	136 800
Övriga lokalintäkter	16 250	16 250
Övriga avgifter	1 800	600
Övriga ersättningar	9 310	8 925
Fakturerade kostnader	0	180
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-2	0
Övriga rörelseintäkter	9 202	1 370
Försäkringsersättningar	18 178	0
Summa övriga rörelseintäkter	191 538	164 125

Not 4 Driftkostnader

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Underhåll	-31 625	0
Reparationer	-81 059	-30 513
Arrendeavgifter	-93 726	-78 224
Försäkringspremier	-56 559	-52 268
Kabel- och digital-TV	-135 069	-132 024
Återbäring från Riksbyggen	0	5 700
Systematiskt brandskyddsarbete	-3 634	0
Serviceavtal	-20 915	-22 458
Obligatoriska besiktningar	-5 475	-5 288
Snö- och halkbekämpning	-7 000	-27 755
Förbrukningsinventarier	-24 600	-54 902
Fordons- och maskinkostnader	-313	0
Frakter och transporter	-102	0
Vatten	-77 380	-79 269
Fastighetsel	-332 494	-354 574
Uppvärmning	-320 066	-311 195
Sophantering och återvinning	-79 532	-69 415
Förvaltningsarvode drift	-25 156	-11 698
Summa driftkostnader	-1 294 704	-1 223 883

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Förvaltningsarvode administration	-508 695	-276 682
IT-kostnader	-11 165	-13 279
Arvode, yrkesrevisorer	125	-7 875
Övriga förvaltningskostnader	-9 790	-15 598
Kreditupplysningar	0	-775
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-9 350	-11 250
Representation	0	-6 300
Medlems- och föreningsavgifter	-3 591	-3 591
Bankkostnader	-1 550	-2 325
Övriga externa kostnader	-58 787	-6 127
Summa övriga externa kostnader	-602 803	-343 801

Not 6 Personalkostnader

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Styrelsearvoden	-68 700	-63 498
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-12 228	-10 125
Övriga personalkostnader	-1 563	-23 534
Sociala kostnader	-18 730	-17 238
Summa personalkostnader	-101 221	-114 395

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-504 491	-505 200
Övriga räntekostnader	-465	-50
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-504 956	-505 250



Not 8 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2020-06-30	2019-06-30
Vid årets början		
Byggnader	160 000 000	160 000 000
Mark	25 000 000	25 000 000
	185 000 000	185 000 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	185 000 000	185 000 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-2 744 631	-1 400 093
	-2 744 631	-1 400 093
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 344 538	-1 344 538
	-1 344 538	-1 344 538
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-4 089 169	-2 744 631
Restvärde enligt plan vid årets slut	180 910 832	182 255 369
Varav		
Byggnader	155 910 832	155 910 892
Mark	25 000 000	25 000 000

Not 9 Aktier och andelar i intresseföretag

	2020-06-30	2019-06-30
Andelar i Riksbyggen vid årets början	28 500	28 500
Köp av nya andelar i Riksbyggen	57 000	0
Summa på andelar i Riksbyggen vid årets slut	85 500	28 500
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styda företag	85 500	28 500

Not 10 Övriga fordringar

	2020-06-30	2019-06-30
Övriga kortfristiga fordringar	0	225 000
Summa övriga fordringar	0	225 000

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-06-30	2019-06-30
Upplupna ränteintäkter	1 046	0
Förutbetalda försäkringspremier	28 629	27 930
Förutbetalda driftkostnader	0	3 227
Förutbetalt förvaltningsarvode	127 329	127 019
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	22 004	22 004
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 095	0
Förutbetald samfällighetsavgift	21 479	21 479
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	204 582	201 659

Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-06-30	2019-06-30
Inteckningslån	48 459 939	48 538 143
Byggnadskreditiv och andra tillfälliga lån	0	0
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 231 517	-78 204
Långfristig skuld vid årets slut	47 228 422	48 459 939

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	0,93%	2020-07-30	16 179 381,00	0,00	26 068,00	16 153 313,00
STADSHYPOTEK	0,95%	2021-07-30	16 179 381,00	0,00	26 068,00	16 153 313,00
STADSHYPOTEK	1,24%	2022-07-30	16 179 381,00	0,00	26 068,00	16 153 313,00
Summa			48 538 143,00	0,00	78 204,00	48 459 939,00

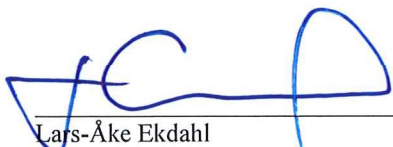
*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 1 231 517 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 4 926 068 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 42 302 354 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Styrelsens underskrifter

Lund 2020-10-20

Ort och datum



Lars-Åke Ekdahl



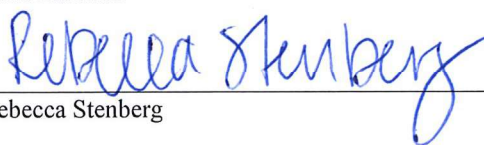
Vanja Gorgi



Irene Eklundh



Lars Angel

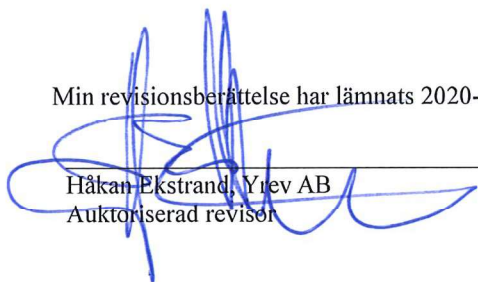


Rebecca Stenberg



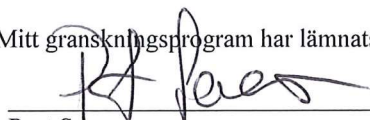
Pierre Kullberg

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-10-27



Håkan Ekstrand, Yrev AB
Auktoriserad revisor

Mitt granskningsprogram har lämnats 2020-10-23



Peet Saar
Förtroendevald revisor

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-06-30	2019-06-30
Upplupna sociala avgifter	22 988	19 638
Upplupna räntekostnader	42 067	42 067
Upplupna elkostnader	23 907	24 213
Upplupna vattenavgifter	41 520	40 037
Upplupna värmekostnader	12 517	13 985
Upplupna kostnader för renhållning	5 799	5 815
Upplupna revisionsarvoden	0	8 000
Upplupna styrelsearvoden	66 800	62 500
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7 000	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	246 254	219 490
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	468 852	435 745

Ställda säkerheter	2020-06-30	2019-06-30
Fastighetsinteckningar	48 675 000	48 675 000

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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



Styrelsen har ordet

Styrelsen har under det gångna verksamhetsåret genomfört 14 protokollförda sammanträden. Därutöver har ett antal projekt och leverantörmöten hållits. Under det gångna verksamhetsåret har två lägenheter bytt ägare, båda i hus 37. Sammanfattning av viktiga händelser under verksamhetsåret:

Föreningens ekonomi

Styrelsen beslutade att höja boendeavgiften med endast 1% fr o m 2020-07-01. Styrelsen finner avgiftshöjningen som nödvändig för att kunna bibehålla en stark kassa för att på kortare sikt klara oförutsedda kostnader respektive tillvarata långsiktig ekonomisk stabilitet genom t.ex. avsättningar till reparationsfonder samt fortsatta amorteringar. Styrelsen arbetar kontinuerligt med att säkerställa en hållbar ekonomi samt att tillvarata medlemmarnas intressen genom att hålla nere föreningens kostnader. Vi har t.ex. förenklat rutinen för mindre inköp genom att skaffa ett företagskonto med Swishfunktion. Kontot är kopplat till ett bankkontokort för att underlätta inköphanteringen till föreningen t.ex. kontorsmaterial, förbrukningsvaror till gemensamhetslokal, fika till årsstämman osv. Fler exempel på effektiviseringar/kostnadsbesparingar återges i löpande text nedan.

Projekt

Styrelsen har vid årsstämman fått i uppdrag att undersöka möjligheten samt skaffa offerter för installation av laddstationer för eldrivna fordon på parkeringarna. Enkäten som skickades ut fick hög svarsfrekvens och visar på ett fortsatt stort intresse för laddplatser. Vi har fått 5 stycken offerter och har beslutat att teckna avtal med Eways för installation av laddstationer för 20 laddbara fordon. Vi kan också glädjande nog meddela att vår bidragsansökan har beviljats av Naturvårdsverket vilket innebär att installationskostnaderna kommer att halveras.

Underhåll

OVK (obligatorisk funktionskontroll av ventilationssystem) med rensning av frånluftskanalerna har genomförts i alla lägenheter.

Energioptimering

Energiavdelningen på Riksbyggen har under våren 2019 tagit fram ett åtgärds paket för att energioptimera våra byggnader vars syfte är att vi ska uppnå kraven för miljöcertifiering, betygsnivån silver samt att samtliga byggnader uppfyller kraven för energiklassning C. Åtgärderna kommer att följas upp och för att se effekten av åtgärderna kommer vi att jämföra förbrukningen för ht 2019/vt 2020 och ht 2020/vt 2021.

Systematiskt brandskyddsarbete

Enligt regelverket för Systematiskt brandskyddsarbete har vi genomfört kontroll av brandsäkerheten i vilket bland annat ingår kontroll av utrymningsvägar, utrymningsskyltar, utrymningsbelysning, rökgasluckor m.m.

Belysning

Ny armatur med eluttag för möjlighet att kunna koppla in t.ex. julbelysning har installerats i entréerna. Befintlig julbelysning som har hängt i träden har bytts ut av fixargruppen mot permanent belysning som numera sitter runt miljöhusen. Belysningen kommer att tändas vid första advent varje år. Jämfört med uppsättning i träden innebär det en besparing på 18 tkr årligen.

Utemiljö

Corten på flera olika platser har bytts ut. Klätterstöden som gäller murgrönan vid parkeringen runt miljöhusen är på plats. Bänkarna vid entréerna står kvar ute året runt och möblemangen vid grillplatserna tas in som vanligt.

Rensning av förråden

Fixargruppen har rensat förråden på gammalt byggmaterial. Förrådet i 37:an kommer göras om till verkstad/hobbyrum. Vi har även gjort en rensning av ej funktionsdugliga cyklar i cykelkällaren.

Informationsfolder

Styrelsen har sammanställt en folder där man kan hitta svar på vanligaste frågor kring föreningen. Foldern finns på inloggad i Mitt Riksbyggen

Kommunikationskanaler

Styrelsen har arbetat aktivt med att informera medlemmarna om både smått och stort som händer i föreningen via infobladet. För att effektivisera kommunikationen har vi också skapat en maillista för de medlemmar som anmält sitt intresse. Infobladet mailas samt sätts upp på anslagstavlan i varje trapphus.

Medlemsträffar

Med anledning av covid-19 pandemin har styrelsen ställt in alla planer på medlemsträffar tills vidare.

Gemensamhetslokalen

Lokalen har hyrts ut 73 gånger av föreningens medlemmar under perioden 2019-07-01—2020-10-31 vilket har genererat 18 250 kr. Föreningar inom vårt område har också möjlighet att boka lokalen till deras årsstämmor mot en

avgift, med undantag för Källby Äng där överenskommelse finns att Källby Dal också kan låna deras lokal för styrelsemöten om behov finns. Källby Ängs styrelse har bokat lokalen två gånger och har för detta bidragit med blommor, porslin, dörrskylt mm. Lokalen har hyrts till Källby Slätts och Källby Samfällighets årsstämma och det har genererat 1 000 kr. Styrelsen har bokat lokalen 22 gånger under verksamhetsåret för bland annat styrelsemöten och andra möten. Styrelsen har även förenklat hantering av hyresinbetalningarna genom att skaffa Swishfunktion.

Gruppen som är ansvarig för gemensamhetslokalen har träffats vid fyra tillfällen under året där man tagit upp ev. nyinköp, problem, förslag samt uppdelning av ansvarområden. Förutom inköp av förbrukningsvaror har det gjorts ett inköp av fyra st utestolar. Uteplatsmöblerna som hör till lokalen vinterförvaras i barnvagnsförrådet i hus 41. Kantskydd har monterats vid terrassen då vi haft bekymmer med att jord rasat ner på stenplattorna.



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i RB BRF Källby Dal
Org.nr 769623-6780

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för RB BRF Källby Dal 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, 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 RB BRF Källby Dal 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

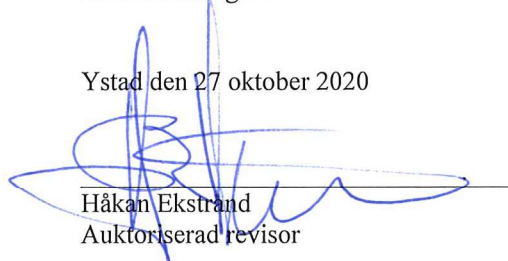
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 27 oktober 2020



Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor

RB BRF Källby Dal

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för
RB BRF Källby Dal 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

