

Årsredovisning

2019-09-01 – 2020-08-31

Riksbyggen Brf Örkelljungahus nr 1
Org nr: 737600–1892



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen Brf
Örkelljungahus nr 1 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 1953-07-22. Nuvarande stadgar registrerades 2018-10-02.

Föreningen har sitt säte i Örkelljunga kommun.

Årets resultat är 109 tkr högre än föregående år p.g.a. av lägre reparations och underhållskostnader.

Driftkostnaderna i föreningen har minskat jämfört med föregående år beroende på de lägre kostnaderna för underhåll och reparationer. Räntekostnaderna har minskat med 21 tkr.

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

Föreningens likviditet har under året förändrats från 44% till 28%.

I resultatet ingår avskrivningar med 227 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 372 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Bering 1 i Örkelljunga kommun. På fastigheten finns två byggnader med 42 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1954. Fastigheternas adress är Kungsvägen 5 A-E i Örkelljunga.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam

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

Lägenhetsfördelning	Antal
1 rum och kök	6
2 rum och kök	30
3 rum och kök	3
4 rum och kök	2
5 rum och kök	1

Dessutom tillkommer	Antal
Antal garage	8
Antal p-platser	29

Total tomtarea	4 732 m ²
Bostäder bostadsrätt	2 473 m ²
Total bostadsarea	2 473 m ²
Lokaler bostadsrätt	228 m ²
Total lokalarea	228 m ²

Årets taxeringsvärde	17 552 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	17 552 000 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 70 tkr och planerat underhåll för 153 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan från 2019 visar på ett genomsnittligt underhållsbehov på 789 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 292 kr/m². Avsättning för verksamhetsåret har skett med 130 kr/m².

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Brandlarm	2018
Byte av ställmotorer	2018
Takrenovering	2019
Markytor	2018–2019
Installationer	2019
Tvättstuga	2019

Årets utförda underhåll (i tkr)

Beskrivning	Belopp
Installationer	57
Huskropp utvändigt	52
Markytor	24

Planerat underhåll

	År
Takfot, målning	2020

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Michael Björk	Ordförande	2021
Mikaela Torstensson	Sekreterare	2021
Per Thorbjörn Brodin	Vice ordförande	2022
Andreas Birgersson	Ledamot	2021
Eva Ter-Borch	Ledamot	2022
Karolina Nilsson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Stanislava Jungova	Suppleant	2021
Johanna Svärd	Suppleant	2022
Henrik Andersson	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer		Utsedd av
Håkan Ekstrand Yrev AB	Auktoriserad revisor	Stämman

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 47 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 6 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 5 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 48 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2019-09-01 då den höjdes med 2 %.

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

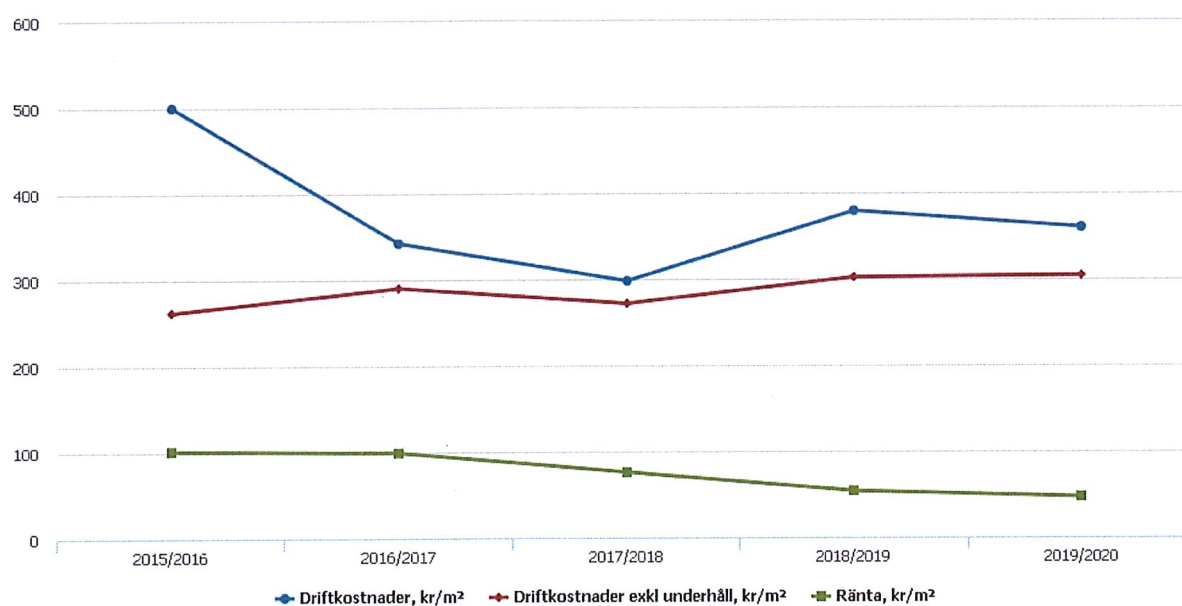
Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 561 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 4 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 7).

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016
Nettoomsättning	1 524	1 422	1 403	1 387	1 365
Resultat efter finansiella poster	145	35	179	162	-385
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	130	94	94	94	94
Balansomslutning	7 367	7 387	7 628	7 518	7 521
Soliditet %	12	10	9	5	3
Likviditet %	28	44	315	278	233
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	561	547	541	541	533
Driftkostnader, kr/m ²	360	379	298	342	500
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	304	302	272	290	262
Ränta, kr/m ²	47	54	76	99	101
Underhållsfond, kr/m ²	251	178	161	0	0
Lån, kr/m ²	2 313	2 380	2 451	2 754	2 579



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	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	50 700	481 505	153 421	35 566
Disposition enl. årsstämmobeslut			35 566	-35 566
Reservering underhållsfond		350 000	-350 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-153 402	153 402	
Årets resultat				144 619
Vid årets slut	50 700	678 103	-7 611	144 619

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	188 987
Årets resultat	144 619
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-350 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	153 402
Summa	137 008

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr	137 008
--	----------------

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	1 524 333	1 422 433
Övriga rörelseintäkter	Not 3	297 898	296 625
Summa rörelseintäkter		1 822 231	1 719 058
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-973 276	-1 023 539
Övriga externa kostnader	Not 5	-124 579	-112 391
Personalkostnader	Not 6	-220 310	-170 474
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-227 118	-226 396
Summa rörelsekostnader		-1 545 282	-1 532 800
Rörelseresultat		276 949	186 258
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	2 232	2 494
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-134 562	-153 187
Summa finansiella poster		-132 330	-150 692
Resultat efter finansiella poster		144 619	35 566
Årets resultat		144 619	35 566

Balansräkning

Belopp i kr		2020-08-31	2019-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	5 733 344	5 668 451
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	310 571	119 764
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 12	0	7 468
Summa materiella anläggningstillgångar		6 043 915	5 795 683
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 13	21 000	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		21 000	0
Summa anläggningstillgångar		6 064 915	5 795 683
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	131	-100
Övriga fordringar	Not 15	140 714	106 445
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	24 557	32 448
Summa kortfristiga fordringar		165 402	138 793
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	1 136 851	1 453 024
Summa kassa och bank		1 136 851	1 453 024
Summa omsättningstillgångar		1 302 252	1 591 817
Summa tillgångar		7 367 167	7 387 500

Balansräkning

Belopp i kr	2020-08-31	2019-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	50 700	50 700
Fond för yttre underhåll	678 103	481 505
Summa bundet eget kapital	728 803	532 205
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-7 611	153 421
Årets resultat	144 619	35 566
Summa fritt eget kapital	137 008	188 987
Summa eget kapital	865 811	721 192
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	1 913 373
Summa långfristiga skulder	1 913 373	3 013 421
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	4 333 525
Leverantörsskulder	Not 19	16 458
Skatteskulder	Not 20	1 023
Övriga skulder	Not 21	7 383
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	229 595
Summa kortfristiga skulder	4 587 984	3 652 887
Summa eget kapital och skulder	7 367 167	7 387 500

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
Byte av vattenledning	Linjär	30
Stambyte	Linjär	50
Balkonger	Linjär	40
Parkeringsplatser	Linjär	10
Fiberanslutning	Linjär	5
Materiella anläggningstillgångar	Linjär	10

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	1 387 440	1 353 577
Hyror, lokaler	15 828	14 952
Hyror, garage	33 901	32 196
Hyror, p-platser	33 413	33 232
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-10 968	-7 880
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-356	0
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-1 596	-3 644
Elavgifter	66 671	0
Summa nettoomsättning	1 524 333	1 422 433

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Kabel-tv-avgifter	29 736	29 736
Balkonginglasning	257 544	257 544
Övriga ersättningar	9 599	8 683
Fakturerade kostnader	540	360
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-1	2
Övriga rörelseintäkter	480	300
Summa övriga rörelseintäkter	297 898	296 625

Not 4 Driftkostnader

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Underhåll	-153 402	-206 764
Reparationer	-70 333	-106 384
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-55 778	-55 631
Försäkringspremier	-29 991	-27 357
Kabel- och digital-TV	-29 736	-29 736
Systematiskt brandskyddsarbete	-3 181	-9 187
Sotning	0	-6 556
Obligatoriska besiktningar	-2 501	-12 068
Snö- och halkbekämpning	-7 239	-19 393
Förbrukningsinventarier	-32 831	-29 262
Fordons- och maskinkostnader	-11 201	-8 191
Vatten	-114 942	-106 653
Fastighetsel	-109 668	-34 844
Uppvärmning	-282 799	-296 444
Sophantering och återvinning	-62 748	-69 472
Förvaltningsarvode drift	-6 926	-5 595
Summa driftkostnader	-973 276	-1 023 539

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Förvaltningsarvode administration	-81 112	-69 724
Resekostnader	0	-62
IT-kostnader	-6 282	-6 888
Övriga riskkostnader	-5 755	0
Arvode, yrkesrevisorer	-5 544	-7 714
Övriga förvaltningskostnader	-6 216	-4 223
Kreditupplysningar	0	-1 903
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-10 305	-10 068
Representation	-279	0
Kontorsmateriel	-5 775	-3 848
Telefon och porto	-2 123	-3 260
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-8	0
Medlems- och föreningsavgifter	-500	0
Bankkostnader	-530	-1 730
Övriga externa kostnader	-149	-2 971
Summa övriga externa kostnader	-124 579	-112 391

Not 6 Personalkostnader

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Lön till kollektivanställda	-115 717	-97 177
Styrelsearvoden	-38 625	-25 500
Sammanträdesarvoden	-5 800	-3 600
Övriga ersättningar	0	-1 115
Övriga kostnadsersättningar	-2 169	-3 999
Pensionskostnader	-5 049	-4 086
Övriga personalkostnader	-300	-2 600
Sociala kostnader	-52 649	-32 398
Summa personalkostnader	-220 310	-170 474

Medelantalet anställda har under året varit 1 personer.

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

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Avskrivning Om- och tillbyggnader	0	-173 266
Avskrivning Markanläggningar	-42 366	-28 963
Avskrivningar tillkommande utgifter	-160 834	0
Avskrivning Installationer	-23 918	-24 167
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-227 118	-226 396

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2019-09-01	2018-09-01
	2020-08-31	2019-08-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	2 199	2 471
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	33	23
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2 232	2 494

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019-09-01	2018-09-01
	2020-08-31	2019-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-125 762	-146 649
Övriga finansiella kostnader	-8 800	-6 538
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-134 562	-153 187



Not 10 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2020-08-31	2019-08-31
Vid årets början		
Byggnader	981 712	981 712
Mark	245 000	245 000
Tillkommande utgifter	8 322 214	8 322 214
Markanläggning	333 964	333 964
	9 882 890	9 882 890
Årets anskaffningar		
Markanläggning	268 093	
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	10 150 983	9 882 890
Accumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-981 712	-981 712
Tillkommande utgifter	-3 014 608	-2 668 077
Markanläggningar	-218 117	-160 192
	-4 214 437	-3 809 981
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-160 835	-173 266
Årets avskrivning markanläggningar	-42 367	-28 963
	-203 202	-202 229
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-4 417 639	-4 012 210
Restvärde enligt plan vid årets slut	5 733 344	5 870 680
Varav		
Mark	245 000	245 000
Tillkommande utgifter	5 146 771	5 480 871
Markanläggningar	341 573	144 809
Taxeringsvärden		
Bostäder	17 127 000	17 127 000
Lokaler	425 000	425 000
Totalt taxeringsvärde	17 552 000	17 552 000
<i>varav byggnader</i>	<i>12 952 000</i>	<i>12 952 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>4 600 000</i>	<i>4 600 000</i>

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2020-08-31	2019-08-31
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	78 011	78 011
Installationer	300 570	300 570
	378 581	378 581
Årets anskaffningar		
Installationer	214 725	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	593 306	378 581
Accumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	-78 011	-74 882
Installationer	-180 806	-132 472
	-258 817	-207 354
Årets avskrivningar		
Maskiner och inventarier	0	-3 129
Installationer	-23 917	-24 167
	-23 917	-27 296
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	0	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	310 571	143 931
Varav		
Maskiner och inventarier	0	0
Inventarier och verktyg	310 571	143 931

Not 12 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2020-08-31	2019-08-31
Vid årets slut	0	7 468

Not 13 Aktier och andelar i intresseföretag

	2020-08-31	2019-08-31
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	21 000	0
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styda företag	21 000	0

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2020-08-31	2019-08-31
Avgifts- och hyresfordringar	131	-100
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	131	-100

Not 15 Övriga fordringar

	2020-08-31	2019-08-31
Skattefordringar	14 791	15 135
Fordringar hos anställda	12 755	0
Skattekonto	113 168	91 310
Summa övriga fordringar	140 714	106 445

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-08-31	2019-08-31
Upplupna ränteintäkter	1 419	1 647
Förutbetalda försäkringspremier	10 158	10 218
Förutbetalt förvaltningsarvode	6 812	6 655
Förutbetald renhållning	5 140	5 917
Förutbetald kabel-tv-avgift	0	7 434
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	499	577
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	530	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	24 557	32 448

Not 17 Kassa och bank

	2020-08-31	2019-08-31
Handkassa	0	1 000
Bankmedel	709 406	706 978
Transaktionskonto	427 444	745 046
Summa kassa och bank	1 136 851	1 453 024

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-08-31	2019-08-31
Inteckningslån	6 246 898	6 429 560
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-4 333 525	-3 416 139
Långfristig skuld vid årets slut	1 913 373	3 013 421

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,47%	2020-10-28	2 169 673,00	0,00	66 252,00	2 103 421,00
SWEDBANK	1,66%	2020-11-28	938 000,00	0,00	28 000,00	910 000,00
SWEDBANK	1,47%	2020-06-25	1 152 214,00	-1 130 056,00	22 158,00	0,00
SWEDBANK	1,67%	2021-06-28	0,00	1 130 056,00	0,00	1 130 056,00
SWEDBANK	1,80%	2022-01-25	2 169 673,00	0,00	66 252,00	2 103 421,00
Summa			6 429 560,00	0,00	182 662,00	6 246 898,00

*Senast kända räntesatser

Not 19 Leverantörsskulder

	2020-08-31	2019-08-31
Leverantörsskulder	16 458	26 423
Ej reskontraförda leverantörsskulder	0	1 619
Summa leverantörsskulder	16 458	28 042

Not 20 Skatteskulder

	2020-08-31	2019-08-31
Beräknad särskild löneskatt på pensionskostnader	1 023	1 006
Summa skatteskulder	1 023	1 006

Not 21 Övriga skulder

	2020-08-31	2019-08-31
Medlemmarnas reparationsfonder	-2 275	-2 275
Skuld för moms	2 358	0
Skuld sociala avgifter och skatter	7 300	2 352
Avräkning hyror och avgifter	0	-899
Clearing	0	-100
Summa övriga skulder	7 383	-922

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-08-31	2019-08-31
Upplupna sociala avgifter	9 992	0
Upplupna räntekostnader	21 870	15 655
Upplupna elkostnader	10 664	5 193
Upplupna vattenavgifter	9 726	9 579
Upplupna värmekostnader	7 964	6 930
Upplupna revisionsarvoden	6 695	7 714
Upplupna styrelsearvoden	31 800	26 700
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	151
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	885	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	129 999	136 700
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	229 595	208 622

Not Ställda säkerheter

	2020-08-31	2019-08-31
Fastighetsinteckningar	7 883 000	7 883 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Styrelsens underskrifter

O-a 201217

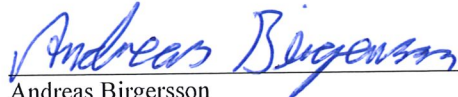
Ort och datum



Michael Björk



Mikaela Torstensson



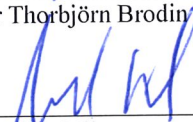
Andreas Birgersson



Per Thorbjörn Brodin



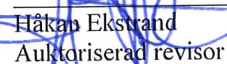
Eva Ter-Borch



Karolina Nilsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-12-29

Yrev AB


Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor

Riksbyggen Brf Örkelljungahus nr 1

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Riksbyggen Brf Örkelljungahus nr 1 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 1

Org.nr 737600-1892

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Brf Örkelljungahus nr 1 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 Örkelljungahus nr 1 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 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

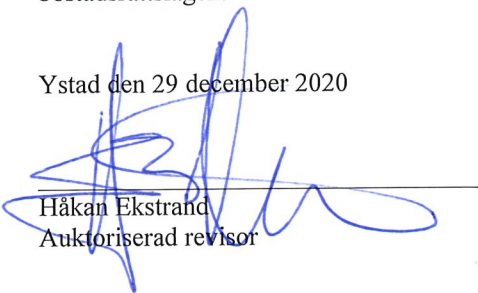
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 29 december 2020



Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor