

Årsredovisning

2019-01-01 – 2019-12-31

RB BRF Skäcklinge Äng
Org nr: 716417-6757



Dagordning § 59

Vid ordinarie stämma skall till behandling förekomma:

- a) Stämmans öppnande.
- b) Fastställande av röstlängd.
- c) Val av stämмоорdförande.
- d) Anmälan av stämмоорdförandens val av protokollförare.
- e) Val av en person som jämte stämмоорdföranden ska justera protokollet.
- f) Val av rösträknare.
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning.
- i) Framläggande av revisorernas berättelse.
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
- k) Beslut om resultatdisposition.
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter.
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning.
- o) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande.
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter.
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter.
- r) Val av valberedning.
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen.
- t) Stämmans avslutande.

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Noter.....	10



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Skäcklinge Äng
får härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2019-01-01 till 2019-12-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Föreningen har sitt säte i Botkyrka kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 236% till 138%.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 193 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -2 725 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Skäcklinge Äng 1 i Botkyrka kommun. På fastigheten finns 144 lägenheter i radhus (80 småhus) och flerbostadshus (64 lägenheter). Byggnaderna är uppförda 1984-85.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Protector Försäkring.

I försäkringen ingår styrelseförsäkring.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingick i föreningens fastighetsförsäkring t o m 2019-07-01, därefter bekostas det av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	Totalt
2 rum och kök	32	
3 rum och kök	57	
4 rum och kök	51	
5 rum och kök	4	144

Dessutom tillkommer

Användning	Antal	
Carportar	82	Alla med eluttag
P-platser	87	Alla med eluttag
Gästparkering	12	

Total tomtarea	58 355 m ²
Total bostadsarea	12 233 m ²
Total lokalarea	326 m ²
Årets taxeringsvärde	143 864 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	134 664 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Stockholm. 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 379 tkr och planerat underhåll för 8 506 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan på 10 år visar på en genomsnittligt underhållskostnad på 2 175 tkr per år.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Målning trapphus	2015
Renovering toalett, omklädning	2016
Installation armaturer	2016
Justering plattor mm	2016
Tvättstugeutrustning	2017
Installation spiskåpor	2017
Byte entrédörrar	2017
Lekplats	2017
Vindbjälklag mm	2018
Styrsystem takfläktar	2018
Takvård, fasad- och plåtarbeten mm	2018
Beskärning buskar, underhåll lekplats	2018

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Underhållsadministration enl avtal Riksbyggen	24 999
Installationer, balansering värmesystem	1 970 000
Huskropp utvändigt, fasader	6 510 778

Planerat underhåll	År
Målning träpaneler, resterande	2020
Byte värmekulvert	2022

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ord. stämma
Jorge Avila	Ordförande t o m 2020-04-13	2021
Anton Lundin	Ordförande fr o m 2020-04-14	2020
Jarkko Seppä	Vice ordförande	2020
Anton Lundin	Sekreterare t o m 2020-04-13	2020
Rode Liljekvist	Ledamot	2020
Birgitta Östlin	Ledamot	2020
Junior Åhlin	Ledamot	2021
Marie Åström	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ord. stämma
Sylvia Näsström	Sekreterare fr o m 2020-04-14	2020
Jimmy Ring	Suppleant	2020
Juan Carlos Rojas, avgick under verksamhetsåret	Suppleant	2020
Eva Zettervall	Suppl. Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer		Mandat t.o.m. ord. stämma
Benny Tjäder	Förtroendevald revisor	2020
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2020

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m. ord. stämma
Robin Jansson	2020

Valberedning		Mandat t.o.m. ord. stämma
Michaela Smids	Sammankallande	2020
Monica Andersson		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 208 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 15 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 16 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 207 personer.

Årsavgiften höjdes senast 2019-01-01 med 6,7%.

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

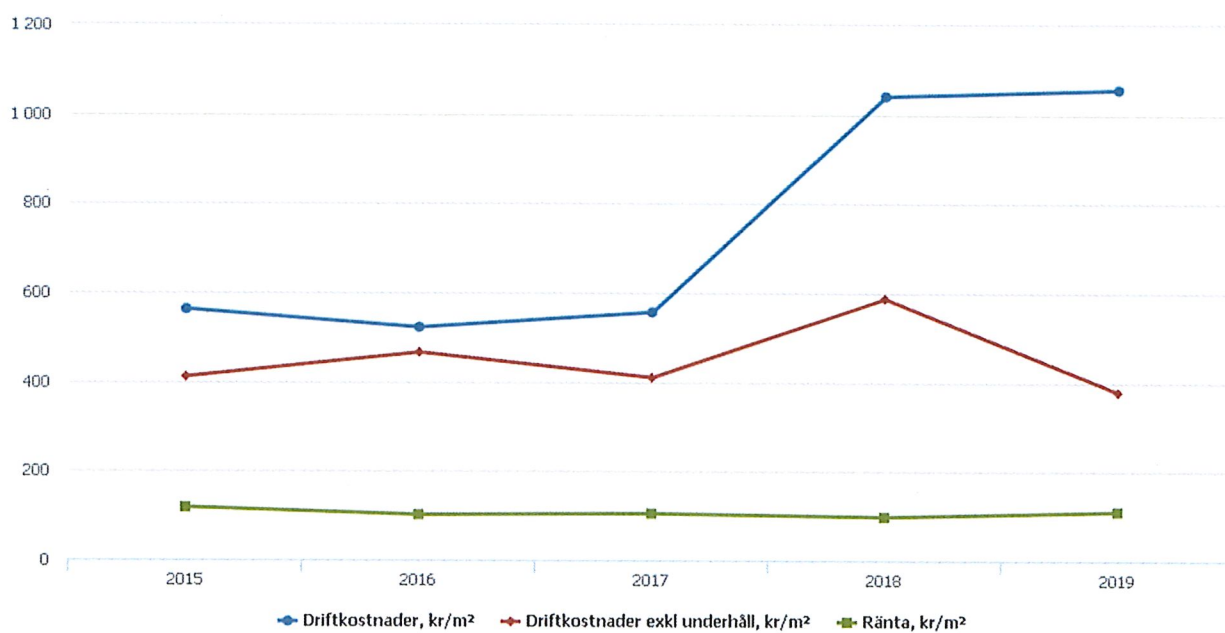
Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 744 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 15 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 12 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	11 036	10 281	10 279	10 281	10 276
Resultat efter finansiella poster	-3 918	-5 796	238	672	137
Soliditet %	10	14	11	11	10
Driftkostnader, kr/m ²	1 055	1 040	556	522	562
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	378	587	410	466	411
Ränta, kr/m ²	110	98	105	102	118



Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

[Handwritten signature]

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivnings-fond	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	3 101 432	1 769 183	10 000 000	1 730 000	3 244 841	-5 795 692
Disposition enl. årsstämmobeslut					-5 795 692	5 795 692
Reservering underhållsfond				2 086 000	-2 086 000	
Ianspråktagande av underh.fond				-1 730 000	1 730 000	
Årets resultat						-3 917 994
Vid årets slut	3 101 432	1 769 183	10 000 000	2 086 000	-2 906 851	-3 917 994

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-2 550 851
Årets resultat	-3 917 994
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-2 086 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 730 000
Summa	-6 824 845

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr	- 6 824 845
--	--------------------

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	11 036 195	10 281 033
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 807 997	374 428
Summa rörelseintäkter		12 844 192	10 655 461
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-13 254 985	-13 060 560
Övriga externa kostnader	Not 5	-717 197	-705 427
Personalkostnader	Not 6	-259 400	-247 827
Avskrivningar av materiella anlägg.n.tillgångar	Not 7	-1 193 109	-1 236 655
Summa rörelsekostnader		-15 424 691	-15 250 469
Rörelseresultat		-2 580 499	-4 595 009
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anlägg.n.tillgångar	Not 8	20 736	20 736
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		18 313	6 193
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 376 544	-1 227 612
Summa finansiella poster		-1 337 495	-1 200 683
Resultat efter finansiella poster		-3 917 994	-5 795 692
Årets resultat		-3 917 994	-5 795 692



Balansräkning

Belopp i kr		2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	90 163 902	91 357 011
Summa materiella anläggningstillgångar		90 163 902	91 357 011
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 10	216 000	216 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		216 000	216 000
Summa anläggningstillgångar		90 379 902	91 573 011
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		38 509	70 877
Övriga fordringar	Not 11	17 106	23 324
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	437 295	323 850
Summa kortfristiga fordringar		492 910	418 051
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	5 639 779	8 769 624
Summa kassa och bank		5 639 779	8 769 624
Summa omsättningstillgångar		6 132 689	9 187 675
Summa tillgångar		96 512 590	100 760 686



Balansräkning

Belopp i kr		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		4 870 615	4 870 615
Uppskrivningsfond		10 000 000	10 000 000
Fond för yttre underhåll		2 086 000	1 730 000
Summa bundet eget kapital		16 956 615	16 600 615
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 906 851	3 244 841
Årets resultat		-3 917 994	-5 795 692
Summa fritt eget kapital		-6 824 845	-2 550 851
Summa eget kapital		10 131 769	14 049 764
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	81 952 118	82 824 778
Summa långfristiga skulder		81 952 118	82 824 778
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	872 643	836 401
Leverantörsskulder		521 754	1 744 695
Skatteskulder		214 583	123 227
Övriga skulder		46 072	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	2 773 651	1 181 822
Summa kortfristiga skulder		4 428 703	3 886 145
Summa eget kapital och skulder		96 512 590	100 760 686



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. 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	137
Markanläggningar	Linjär	10
Anslutningsavgift	Linjär	5
Parkeringsplatser och motorvärmarruttag	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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

Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Årsavgifter, bostäder	9 101 052	8 528 652
Hyror, p-platser	559 400	366 450
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-23 781	-13 593
Bränsleavgifter, bostäder	1 399 524	1 399 524
Summa nettoomsättning	11 036 195	10 281 033

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Kabel-tv-avgifter	235 008	235 008
Övriga ersättningar, bl a pantförskrivnings- och överlåtelseintäkter	24 466	28 800
Fakturerade kostnader	5 611	9 296
Övriga rörelseintäkter	105 544	101 324
Försäkringsersättningar	1 437 368	0
Summa övriga rörelseintäkter	1 807 997	374 428

Not 4 Driftkostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Underhåll	-8 505 776	-5 685 400
Reparationer	-379 444	-3 183 270
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-732 048	-710 528
Försäkringspremier	-265 195	-241 739
Kabel- och digital-TV	-89 506	-87 604
Återbäring från Riksbyggen	7 500	7 250
Systematiskt brandskyddsarbete	-4 623	-11 206
Serviceavtal, insamling data el	-75 779	0
Snö- och halkbekämpning	-405 301	-290 409
Förbrukningsinventarier	-12 303	-38 451
Fordons- och maskinkostnader	-365	-3 671
Vatten	-387 317	-401 490
Fastighetsel	-203 210	-197 257
Uppvärmning	-1 445 199	-1 472 950
Sophantering och återvinning	-292 482	-296 421
Trädgårdsskötsel	-463 936	-447 415
Summa driftkostnader	-13 254 985	-13 060 560



Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Förvaltningsarvode	-502 514	-498 752
IT-kostnader	-11 875	-12 086
Arvode, yrkesrevisorer	-32 500	-32 500
Övriga förvaltningskostnader	-39 611	-35 876
Kreditupplysningar	-5 085	-11 590
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-25 294	-25 864
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-64	-6
Medlems- och föreningsavgifter	-7 200	-7 200
Konsultarvoden	0	-3 738
Bankkostnader	-1 550	-1 550
Advokat och rättegångskostnader	0	-3 344
Övriga externa kostnader, utöver avtal Riksbyggen	-91 505	-72 921
Summa övriga externa kostnader	-717 197	-705 427

Not 6 Personalkostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Styrelsearvoden	-88 000	-91 000
Sammanträdesarvoden	-88 200	-55 800
Övriga ersättningar	0	-694
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-24 000	-55 726
Övriga kostnadsersättningar	-5 100	0
Övriga personalkostnader	-8 300	-3 100
Sociala kostnader	-45 800	-41 507
Summa personalkostnader	-259 400	-247 827

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Avskrivning Byggnader	-750 204	-750 000
Avskrivning Markanläggningar	-154 647	-198 397
Avskrivning Anslutningsavgifter	-288 258	-288 258
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-1 193 109	-1 236 655

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Utdelning på andelar i Intresseföreningen	20 736	20 736
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	20 736	20 736



Not 9 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2019-12-31	2018-12-31
Vid årets början		
Byggnader	95 275 866	95 275 866
Mark	12 282 000	2 282 000
Anslutningsavgifter	1 441 291	1 441 291
Markanläggning	1 983 973	1 983 973
	110 983 130	100 983 130
Årets anskaffningar		
Uppskrivning mark	0	10 000 000
	0	10 000 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	110 983 130	110 983 130
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-17 830 005	-17 080 005
Anslutningsavgifter	-1 049 320	-761 062
Markanläggningar	-746 794	-548 397
	-19 626 119	-18 389 464
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-750 204	-750 000
Årets avskrivning anslutningsavgifter	-288 258	-288 258
Årets avskrivning markanläggningar	-154 647	-198 397
	-1 193 109	-1 236 655
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-20 819 228	-19 626 119
Restvärde enligt plan vid årets slut	90 163 902	91 357 011
Varav		
Byggnader	76 695 657	77 445 861
Mark	12 282 000	12 282 000
Anslutningsavgifter	103 713	391 971
Markanläggningar	1 082 532	1 237 179
Taxeringsvärden		
Bostäder	49 600 000	40 400 000
Småhus	94 264 000	94 264 000
Totalt taxeringsvärde	143 864 000	134 664 000
<i>varav byggnader hyreshus</i>	<i>36 000 000</i>	<i>30 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>13 600 000</i>	<i>10 400 000</i>
<i>varav byggnader småhus</i>	<i>56 584 000</i>	<i>56 584 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>37 680 000</i>	<i>37 680 000</i>

h

Not 10 Andra långfristiga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
432 Garantikapitalbevis á 500 kr i Intresseföreningen	216 000	216 000
Summa andra långfristiga fordringar	216 000	216 000

Not 11 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	17 106	17 106
Andra kortfristiga fordringar	0	6 218
Summa övriga fordringar	17 106	23 324

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	68 130	60 806
Förutbetalda driftkostnader	118 532	138 356
Förutbetalt förvaltningsarvode	126 223	124 688
Förutbetald kabel-tv-avgift	18 883	0
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	105 527	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	437 295	323 850

Not 13 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Bankmedel	4 840 467	1 022 902
Transaktionskonto	799 312	7 746 722
Summa kassa och bank	5 639 779	8 769 624

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Inteckningslån	82 824 761	83 661 179
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-872 643	-836 401
Långfristig skuld vid årets slut	81 952 118	82 824 778

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.



Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	1,03%	2020-05-14	7 945 429,00	0,00	93 480,00	7 851 949,00
SBAB	3,82%	2020-08-14	7 126 249,00	0,00	141 082,00	6 985 167,00
SBAB	1,20%	2020-09-21	7 274 991,00	0,00	81 060,00	7 193 931,00
SBAB	1,22%	2020-09-21	7 274 991,00	0,00	81 060,00	7 193 931,00
SBAB	0,95%	2020-11-19	11 311 924,00	0,00	57 307,00	11 254 617,00
SBAB	1,36%	2021-09-21	7 126 249,00	0,00	141 082,00	6 985 167,00
SBAB	1,42%	2021-09-21	7 967 570,00	0,00	91 320,00	7 876 250,00
SBAB	1,73%	2022-05-20	9 078 752,00	0,00	44 114,00	9 034 638,00
SBAB	1,66%	2023-11-10	10 000 000,00	0,00	50 000,00	9 950 000,00
SBAB	2,30%	2024-11-13	8 555 024,00	0,00	55 913,00	8 499 111,00
Summa			83 661 179,00	0,00	836 418,00	82 824 761,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 872 643 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 3 490 572 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 78 461 546 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna räntekostnader	0	17 983
Upplupna elkostnader	21 857	11 637
Upplupna värmekostnader	187 875	202 642
Upplupna kostnader för renhållning	7 045	6 886
Upplupna revisionsarvoden	36 786	36 786
Upplupna styrelsearvoden	165 549	139 305
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 503 349	62 500
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	58 316
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	851 190	645 767
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 773 651	1 181 822

Not 16 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	91 087 000	91 087 000

Not 17 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 18 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

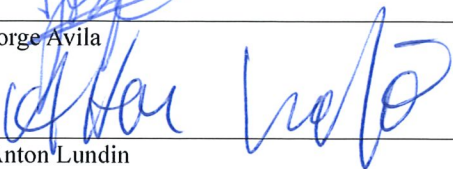
Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



Styrelsens underskrifter

15 maj 2020
Ort och datum


Jorge Avila

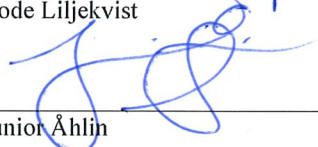

Anton Lundin


Birgitta Östlin


Marie Åström


Jarkko Seppä

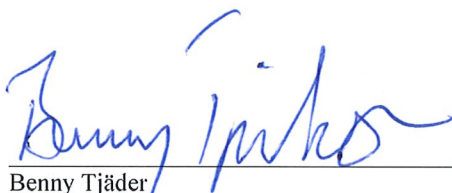

Rode Liljekvist


Junior Åhlin

Vår revisionsberättelse har lämnats 11 juni 2020

KPMG AB


Anna Lundeborn-Bengtsson
Auktoriserad revisor


Benny Tjäder
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen BRF Skäcklinge Äng, org. nr 716417-6757

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen BRF Skäcklinge Äng för år 2019.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 den 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. Den upp- lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka för- mågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om be- slut har fattats om att avveckla verksamheten.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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. 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 be- slut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen BRF Skäcklinge Ång för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

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

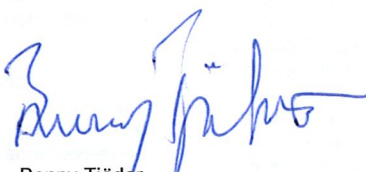
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Solna den 11 juni 2020

KPMG AB


Anna Lundeborn-Bengtsson
Auktoriserad revisor


Benny Tjäder
Förtroendevald revisor

RB BRF Skäcklinge Äng

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RB BRF Skäcklinge 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

