
Årsredovisning

2021-01-01 – 2021-12-31

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 stämmoordförande.
- d) Anmälan av stämmoordförandens val av protokollförare.
- e) Val av en person som jämte stämmoordföranden 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
2021-01-01 till 2021-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. 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.

Kommande verksamhetsår har föreningen sju lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

I resultatet ingår avskrivningar med 905 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 4 014 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 Folksam.

I försäkringen ingår styrelseförsäkring.

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt 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	Kommentar
Carportar	82	Alla med eluttag
Gästparkering	12	
P-platser	87	Alla med eluttag

Total tomtarea	58 355 m ²
Total bostadsarea	12 233 m ²
Total lokalarea	326 m ²

Årets taxeringsvärde	168 672 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	143 864 000 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 618 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan på 10 år visar på en genomsnittligt underhållskostnad på 4 229 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
Styrssystem takfläktar	2018
Takvård, fasad- och plåtarbeten mm	2018
Beskärning buskar, underhåll lekplats	2018
Balansering värmesystem	2019
Fasader	2019
Byte expansionskärl	2020

Årets utförda underhåll

Under året har inget planerat underhåll utförts.

Planerat underhåll	År
Målning träpaneler	2022
Byte värmekulvert	2023

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jani Sund	Ordförande	2022
Gewarges Odisho	Sekreterare	2023
Anton Lundin	Vice ordförande	2022
Rode Liljekvist	Ledamot	2023
Monica Andersson	Ledamot	2023
Birgitta Östlin	Ledamot	2022
Marie Åström	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Hüseyin Ciftci	Suppleant	2022
Jarkko Seppä	Suppleant	2022
Vakant	Suppleant	2022
Eva Zettervall	Suppleant Riksbyggen	2022

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2022
Jenny Kanerva	Föreningsvald revisor	2022

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Diana Askvinge	2022

Valberedning	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Leila Methomaa	Sammanställande	2022
Kent Larsson		2022
Annica Hansson		2022

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 205 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 30 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 29 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 206 personer.

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

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 2,0 % från och med 2022-01-01.

Årsavgiften för 2021 uppgick i genomsnitt till 745 kr/m²/år.

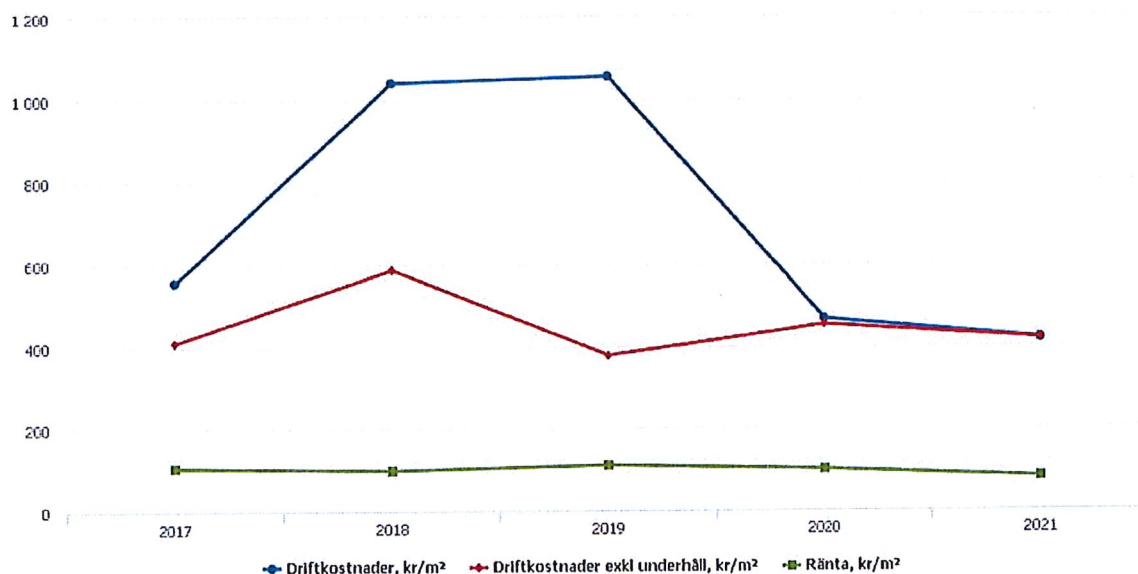
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 17 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 16 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	11 049	11 039	11 036	10 281	10 279
Resultat efter finansiella poster	3 109	2 081	-3 918	-5 796	238
Soliditet %	16	13	10	14	11
Driftkostnader, kr/m ²	417	465	1 055	1 040	556
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	417	451	378	587	410
Ränta, kr/m ²	80	99	110	98	105



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

[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	3 996 688	-8 735 533	2 080 857
Disposition enl. årsstämmobeslut					2 080 857	-2 080 857
Reservering underhållsfond				1 998 000	-1 998 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				0	0	
Årets resultat						3 109 014
Vid årets slut	3 101 432	1 769 183	10 000 000	5 994 688	-8 652 676	3 109 014

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-6 654 676
Årets resultat	3 109 014
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 998 000
Summa	-5 543 663

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr	- 5 543 663
---------------------------------	--------------------

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	11 048 825	11 039 268
Övriga rörelseintäkter	Not 3	347 551	297 549
Summa rörelseintäkter		11 396 376	11 336 817
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-5 234 096	-5 834 446
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 018 591	-794 877
Personalkostnader	Not 6	-164 369	-384 031
Avskrivningar av materiella anlägggn.tillgångar	Not 7	-904 851	-1 008 564
Summa rörelsekostnader		-7 321 906	-8 021 918
Rörelseresultat		4 074 469	3 314 899
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anlägggn.tillgångar	Not 8	20 736	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		17 306	10 617
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 003 498	-1 244 659
Summa finansiella poster		-965 456	-1 234 042
Resultat efter finansiella poster		3 109 014	2 080 857
Årets resultat		3 109 014	2 080 857

Balansräkning

Belopp i kr		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	88 250 487	89 155 338
Summa materiella anläggningstillgångar		88 250 487	89 155 338
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 10	216 000	216 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		216 000	216 000
Summa anläggningstillgångar		88 466 487	89 371 338
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		13 854	21 889
Övriga fordringar	Not 11	243	38 087
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	753 257	118 496
Summa kortfristiga fordringar		767 354	178 472
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	8 937 203	6 296 259
Summa kassa och bank		8 937 203	6 296 259
Summa omsättningstillgångar		9 704 557	6 474 730
Summa tillgångar		98 171 044	95 846 068

Balansräkning

Belopp i kr		2021-12-31	2020-12-31
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		5 994 688	3 996 688
Summa bundet eget kapital		20 865 303	18 867 303
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-8 652 676	-8 735 533
Årets resultat		3 109 014	2 080 857
Summa fritt eget kapital		-5 543 663	-6 654 676
Summa eget kapital		15 321 640	12 212 626
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	29 348 465	38 283 656
Summa långfristiga skulder		29 348 465	38 283 656
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	51 691 642	43 668 409
Leverantörsskulder		246 564	4 322
Skatteskulder		37 152	134 291
Övriga skulder		33 144	55 251
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	1 492 437	1 487 513
Summa kortfristiga skulder		53 500 939	45 349 786
Summa eget kapital och skulder		98 171 044	95 846 068

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. 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	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

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Årsavgifter, bostäder	9 102 152	9 101 352
Hyror, förråd	3 640	0
Hyror, p-platser	556 931	554 442
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-13 422	-16 050
Bränsleavgifter, bostäder	1 399 524	1 399 524
Summa nettoomsättning	11 048 825	11 039 268

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Kabel-tv-avgifter	235 008	235 008
Övriga lokalintäkter	2 910	0
Övriga ersättningar, bl a pantförskrivnings- och överlåtelseintäkter	50 819	26 577
Fakturerade kostnader	0	2 549
Övriga rörelseintäkter, bl a parkeringsintäkter	58 814	33 415
Summa övriga rörelseintäkter	347 551	297 549

Not 4 Driftskostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Underhåll	0	-175 312
Reparationer	-617 508	-1 366 675
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-775 296	-759 376
Försäkringspremier	-583 124	-366 956
Kabel- och digital-TV	-75 555	-75 534
Återbäring från Riksbyggen	6 300	0
Systematiskt brandskyddsarbete	-7 428	-4 940
Snö- och halkbekämpning	-429 414	-106 557
Förbrukningsinventarier	-21 901	-17 123
Fordons- och maskinkostnader	-365	-4 907
Vatten	-431 938	-426 452
Fastighetsel	-224 118	-151 953
Uppvärmning	-1 550 720	-1 411 148
Sophantering och återvinning	-298 567	-493 385
Trädgårdsskötsel	-224 462	-474 128
Summa driftskostnader	-5 234 096	-5 834 446



Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Förvaltningsarvode administration	-516 564	-504 892
IT-kostnader	-373 137	-83 705
Arvode, yrkesrevisorer	-24 575	-64 500
Övriga förvaltningskostnader	-8 862	-18 591
Kreditupplysningar	-1 342	-3 555
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-44 714	-25 757
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-1 681
Medlems- och föreningsavgifter	-7 200	-7 200
Bankkostnader	-3 100	-1 550
Övriga externa kostnader, utöver avtal Riksbyggen	-39 096	-83 447
Summa övriga externa kostnader	-1 018 591	-794 877

Not 6 Personalkostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Styrelsearvoden	-65 916	-146 804
Sammanträdesarvoden	-53 300	-106 800
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-19 400	-43 455
Övriga kostnadsersättningar	0	-6 800
Sociala kostnader	-25 753	-80 172
Summa personalkostnader	-164 369	-384 031

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Avskrivning Byggnader	-750 204	-750 204
Avskrivning Markanläggningar	-154 647	-154 647
Avskrivning Anslutningsavgifter	0	-103 713
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-904 851	-1 008 564

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Utdelning på andelar i Intresseföreningen	20 736	0
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	20 736	0



Not 9 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början		
Byggnader	95 275 866	95 275 866
Mark	12 282 000	12 282 000
Anslutningsavgifter	1 441 291	1 441 291
Markanläggning	1 983 973	1 983 973
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	110 983 130	110 983 130
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-19 330 412	-18 580 209
Anslutningsavgifter	-1 441 291	-1 337 578
Markanläggningar	-1 056 089	-901 441
	-21 827 792	-20 819 228
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-750 204	-750 204
Årets avskrivning anslutningsavgifter	0	-103 713
Årets avskrivning markanläggningar	-154 647	-154 647
	-904 851	-1 008 564
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-22 732 643	-21 827 792
Restvärde enligt plan vid årets slut	88 250 487	89 155 338
Varav		
Byggnader	75 195 250	75 945 454
Mark	12 282 000	12 282 000
Anslutningsavgifter	0	0
Markanläggningar	773 237	927 884
Taxeringsvärden		
Bostäder	49 600 000	49 600 000
Småhus	119 072 000	94 264 000
Totalt taxeringsvärde	168 672 000	143 864 000
<i>varav byggnader hyreshus</i>	<i>36 000 000</i>	<i>36 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>13 600 000</i>	<i>13 600 000</i>
<i>varav byggnader småhus</i>	<i>69 072 000</i>	<i>56 584 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>50 000 000</i>	<i>37 680 000</i>

h

Not 10 Andra långfristiga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
432 Garantikapitalbevis à 500 kr i Intresseföreningen	216 000	216 000
Summa andra långfristiga fordringar	216 000	216 000

Not 11 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	243	38 087
Summa övriga fordringar	243	38 087

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	641 756	99 609
Förutbetald kabel-tv-avgift	18 896	18 887
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	92 605	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	753 257	118 496

Not 13 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Bankmedel, SBAB	8 061 697	3 745 092
Bankmedel, Handelsbanken	4 216	5 766
Transaktionskonto, Swedbank	871 290	2 545 401
Summa kassa och bank	8 937 203	6 296 259

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Inteckningslån	81 040 107	81 952 065
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-945 738	-909 221
Kortfristig del av inteckningslån	-50 745 904	-42 759 188
Långfristig skuld vid årets slut	29 348 465	38 283 656

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB		2021-08-16	6 832 445,00	-6 751 422,00	81 023,00	0,00
SBAB		2021-08-16	7 758 469,00	-7 711 729,00	46 740,00	0,00
SBAB		2021-09-21	6 832 445,00	-6 709 690,00	122 755,00	0,00
SBAB		2021-09-21	7 112 871,00	-7 052 076,00	60 795,00	0,00
SBAB	1,73%	2022-05-20	8 986 878,00	0,00	51 703,00	8 935 175,00
SBAB	0,52%	2022-08-16	0,00	6 751 422,00	84 299,00	6 667 123,00
SBAB	0,52%	2022-08-16	0,00	7 711 729,00	46 740,00	7 664 989,00
SBAB	0,65%	2022-09-21	0,00	6 709 690,00	42 567,00	6 667 123,00
SBAB	0,65%	2022-09-21	0,00	7 052 076,00	20 265,00	7 031 811,00
SBAB	0,73%	2022-09-21	7 112 871,00	0,00	81 060,00	7 031 811,00
SBAB	0,73%	2022-09-21	7 784 930,00	0,00	91 320,00	7 693 610,00
SBAB	1,66%	2023-11-10	9 900 000,00	0,00	50 000,00	9 850 000,00
SBAB	0,89%	2023-11-14	11 192 573,00	0,00	67 168,00	11 125 405,00
SBAB	2,30%	2024-11-13	8 438 583,00	0,00	65 523,00	8 373 060,00
Summa			81 952 065,00	0,00	911 958,00	81 040 107,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 945 738 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld.

Enligt lånespecifikationen ovan finns sju lån med villkorsändringsdag under år 2022 (nästkommande räkenskapsår). Dessa redovisas som kortfristiga skulder. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas.

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna elkostnader	46 109	20 679
Upplupna vattenavgifter	0	35 489
Upplupna värmekostnader	225 996	180 933
Upplupna kostnader för renhållning	4 164	3 678
Upplupna revisionsarvoden	35 200	45 000
Upplupna styrelsearvoden	229 800	270 725
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	26 855	71 836
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	924 313	859 173
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 492 437	1 487 513

Not 16 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
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

Tumba 15/3-22

Ort och datum

Jani Sund

Gewarges Odisho

Anton Lundin

Rode Liljekvist

Birgitta Östlin

Monica Andersson

Marie Åström

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-05-02

KPMG AB

Anna Lundeborn-Bengtsson
Auktoriserad revisor

Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RB BRF Skäcklinge Äng för år 2021.

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 2021 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 utfört 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 utfört 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 RB BRF Skäcklinge Ång för år 2021 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 revisionssed 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.

Stockholm den 2 maj 2022

KPMG AB



Anna Lundeborn-Bengtsson

Auktoriserad revisor



Jenny Kanerva

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

