

Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

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
2020-01-01 till 2020-12-31

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.

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

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 138% till 250%.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 009 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 3 089 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 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	
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	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 1 367 tkr och planerat underhåll för 175 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan på 10 år visar på en genomsnittligt underhållskostnad på 2 229 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

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Installationer, byte expansionskärl	175 312

Planerat underhåll

	År
Målning träpaneler	2021
Byte värmekulvert	2022

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anton Lundin	Ordförande	2022
Rode Liljekvist	Sekreterare	2021
Birgitta Östlin	Ledamot	2022
Sylvia Näsström, avflyttat oktober 2020	Ledamot	2022
Junior Åhlin	Ledamot	2021
Fredrik Sandberg	Ledamot	2021
Marie Åström	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jani Sund	Suppleant	2021
Monica Andersson	Suppleant	2021
Pedro Paez Lagos	Suppleant	2021
Eva Zettervall	Suppl. Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2021
Benny Tjäder, avflyttad 2021-01-31	Förtroendevald revisor	2021

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jenny Kanerva	2021

Valberedning	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Leila Methomaa	Sammanställande	2021
Kent Larsson		2021
Annika Hansson		2021

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 207 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 21 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 23 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 205 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 2020 uppgick i genomsnitt till 744 kr/m²/år.

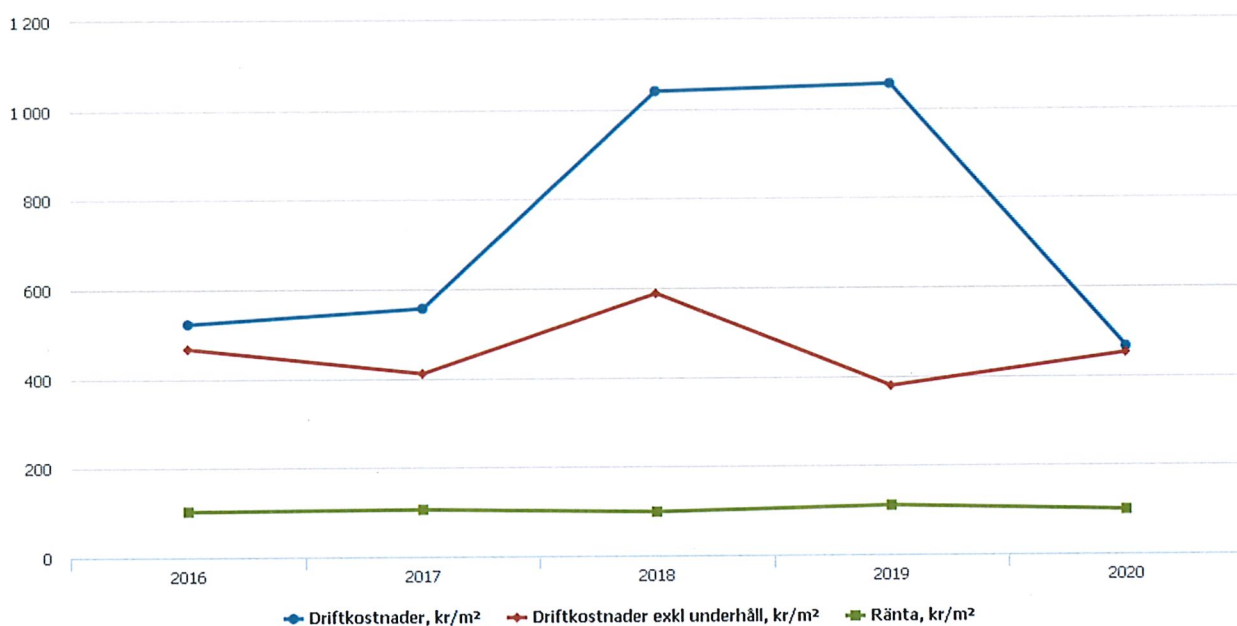
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 15 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 15 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	11 039	11 036	10 281	10 279	10 281
Resultat efter finansiella poster	2 081	-3 918	-5 796	238	672
Soliditet %	13	10	14	11	11
Driftkostnader, kr/m ²	465	1 055	1 040	556	522
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	451	378	587	410	466
Ränta, kr/m ²	99	110	98	105	102



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

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	2 086 000	-2 906 851	-3 917 994
Disposition enl. årsstämmobeslut					-3 917 994	3 917 994
Reservering underhållsfond				2 086 000	-2 086 000	
Ianspråktagande av underh.fond				-175 312	175 312	
Årets resultat						2 080 857
Vid årets slut	3 101 432	1 769 183	10 000 000	3 996 688	-8 735 533	2 080 857

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-6 824 845
Årets resultat	2 080 857
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-2 086 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	175 312
Summa	-6 654 676

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 6 654 676**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	11 039 268	11 036 195
Övriga rörelseintäkter	Not 3	297 549	1 807 997
Summa rörelseintäkter		11 336 817	12 844 192
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-5 834 446	-13 254 985
Övriga externa kostnader	Not 5	-794 877	-717 197
Personalkostnader	Not 6	-384 031	-259 400
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 008 564	-1 193 109
Summa rörelsekostnader		-8 021 918	-15 424 691
Rörelseresultat		3 314 899	-2 580 499
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	20 736
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 617	18 313
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 244 659	-1 376 544
Summa finansiella poster		-1 234 042	-1 337 495
Resultat efter finansiella poster		2 080 857	-3 917 994
Årets resultat		2 080 857	-3 917 994

Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	89 155 338	90 163 902
Summa materiella anläggningstillgångar		89 155 338	90 163 902
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 10	216 000	216 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		216 000	216 000
Summa anläggningstillgångar		89 371 338	90 379 902
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		21 889	38 509
Övriga fordringar	Not 11	38 087	17 106
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	118 496	437 295
Summa kortfristiga fordringar		178 472	492 910
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	6 296 259	5 639 779
Summa kassa och bank		6 296 259	5 639 779
Summa omsättningstillgångar		6 474 730	6 132 689
Summa tillgångar		95 846 068	96 512 590



Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
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		3 996 688	2 086 000
Summa bundet eget kapital		18 867 303	16 956 615
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-8 735 533	-2 906 851
Årets resultat		2 080 857	-3 917 994
Summa fritt eget kapital		-6 654 676	-6 824 845
Summa eget kapital		12 212 626	10 131 769
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	38 283 656	81 952 118
Summa långfristiga skulder		38 283 656	81 952 118
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	43 668 409	872 643
Leverantörsskulder		4 322	521 754
Skatteskulder		134 291	214 583
Övriga skulder		55 251	46 072
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	1 487 513	2 773 651
Summa kortfristiga skulder		45 349 786	4 428 703
Summa eget kapital och skulder		95 846 068	96 512 590



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	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

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Årsavgifter, bostäder	9 101 352	9 101 052
Hyrer, p-platser	554 442	559 400
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-16 050	-23 781
Bränsleavgifter, bostäder	1 399 524	1 399 524
Summa nettoomsättning	11 039 268	11 036 195

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Kabel-tv-avgifter	235 008	235 008
Övriga ersättningar, bl a pantförskrivnings- och överlåtelseintäkter	26 577	24 466
Fakturerade kostnader	2 549	5 611
Övriga rörelseintäkter	33 415	105 544
Försäkringsersättningar	0	1 437 368
Summa övriga rörelseintäkter	297 549	1 807 997

Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Underhåll	-175 312	-8 505 776
Reparationer	-1 366 675	-379 444
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-759 376	-732 048
Försäkringspremier	-366 956	-265 195
Kabel- och digital-TV	-75 534	-89 506
Återbäring från Riksbyggen	0	7 500
Systematiskt brandskyddsarbete	-4 940	-4 623
Serviceavtal, insamling data el	0	-75 779
Snö- och halkbekämpning	-106 557	-405 301
Förbrukningsinventarier	-17 123	-12 303
Fordons- och maskinkostnader	-4 907	-365
Vatten	-426 452	-387 317
Fastighetsel	-151 953	-203 210
Uppvärmning	-1 411 148	-1 445 199
Sophantering och återvinning	-493 385	-292 482
Trädgårdsskötsel	-474 128	-463 936
Summa driftskostnader	-5 834 446	-13 254 985



Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Förvaltningsarvode	-504 892	-502 514
IT-kostnader	-83 705	-11 875
Arvode, yrkesrevisorer	-64 500	-32 500
Övriga förvaltningskostnader	-18 591	-39 611
Kreditupplysningar	-3 555	-5 085
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-25 757	-25 294
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-1 681	-64
Medlems- och föreningsavgifter	-7 200	-7 200
Bankkostnader	-1 550	-1 550
Övriga externa kostnader, utöver avtal Riksbyggen	-83 447	-91 505
Summa övriga externa kostnader	-794 877	-717 197

Not 6 Personalkostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Styrelsearvoden	-146 804	-88 000
Sammanträdesarvoden	-106 800	-88 200
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-43 455	-24 000
Övriga kostnadsersättningar	-6 800	-5 100
Övriga personalkostnader	0	-8 300
Sociala kostnader	-80 172	-45 800
Summa personalkostnader	-384 031	-259 400

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Avskrivning Byggnader	-750 204	-750 204
Avskrivning Markanläggningar	-154 647	-154 647
Avskrivning Anslutningsavgifter	-103 713	-288 258
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-1 008 564	-1 193 109

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Utdelning på andelar i Intresseföreningen	0	20 736
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	20 736

Not 9 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
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	-18 580 209	-17 830 005
Anslutningsavgifter	-1 337 578	-1 049 320
Markanläggningar	-901 441	-746 794
	-20 819 228	-19 626 119
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-750 204	-750 204
Årets avskrivning anslutningsavgifter	-103 713	-288 258
Årets avskrivning markanläggningar	-154 647	-154 647
	-1 008 564	-1 193 109
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-21 827 792	-20 819 228
Restvärde enligt plan vid årets slut	89 155 338	90 163 902
Varav		
Byggnader	75 945 454	76 695 657
Mark	12 282 000	12 282 000
Anslutningsavgifter	0	103 713
Markanläggningar	927 884	1 082 532
Taxeringsvärden		
Bostäder	49 600 000	49 600 000
Småhus	94 264 000	94 264 000
Totalt taxeringsvärde	143 864 000	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>56 584 000</i>	<i>56 584 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>37 680 000</i>	<i>37 680 000</i>

Not 10 Andra långfristiga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
432 Garantikapitalbevis à 500 kr i Intresseföreningen	216 000	216 000
Summa andra långfristiga fordringar	216 000	216 000

Not 11 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	38 087	17 106
Summa övriga fordringar	38 087	17 106

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	99 609	68 130
Förutbetalda driftkostnader	0	118 532
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	126 223
Förutbetald kabel-tv-avgift	18 887	18 883
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	0	105 527
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	118 496	437 295

Not 13 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Bankmedel	3 750 858	4 840 467
Transaktionskonto	2 545 401	799 312
Summa kassa och bank	6 296 259	5 639 779

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån	81 952 065	82 824 761
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-909 221	-872 643
Kortfristig del av inteckningslån	-42 759 188	0
Långfristig skuld vid årets slut	38 283 656	81 952 118



Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	0,74%	2021-08-16	6 985 167,00	0,00	152 722,00	6 832 445,00
SBAB	0,74%	2021-08-16	7 851 949,00	0,00	93 480,00	7 758 469,00
SBAB	1,36%	2021-09-21	6 985 167,00	0,00	152 722,00	6 832 445,00
SBAB	0,81%	2021-09-21	7 193 931,00	0,00	81 060,00	7 112 871,00
SBAB	0,81%	2021-09-21	7 193 931,00	0,00	81 060,00	7 112 871,00
SBAB	1,42%	2021-09-21	7 876 250,00	0,00	91 320,00	7 784 930,00
SBAB	1,73%	2022-05-20	9 034 638,00	0,00	47 760,00	8 986 878,00
SBAB	1,66%	2023-11-10	9 950 000,00	0,00	50 000,00	9 900 000,00
SBAB	0,89%	2023-11-14	11 254 617,00	0,00	62 044,00	11 192 573,00
SBAB	2,30%	2024-11-13	8 499 111,00	0,00	60 528,00	8 438 583,00
Summa			82 824 761,00	0,00	872 696,00	81 952 065,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 909 201 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Enligt lånespecifikationen ovan finns sex lån med villkorsändringsdag under år 2021 (nästkommande räkenskapsår). Dessa lån redovisas som kortfristig skuld trots att föreningen inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas. Detta på grund av RevU-18.

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna elkostnader	20 679	21 857
Upplupna vattenavgifter	35 489	0
Upplupna värmekostnader	180 933	187 875
Upplupna kostnader för renhållning	3 678	7 045
Upplupna revisionsarvoden	45 000	36 786
Upplupna styrelsearvoden	270 725	165 549
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	71 836	1 503 349
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	859 173	851 190
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 487 513	2 773 651

Not Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	91 087 000	91 087 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

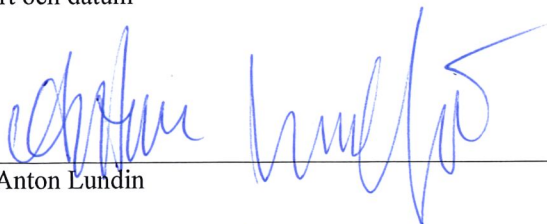
Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Styrelsens underskrifter

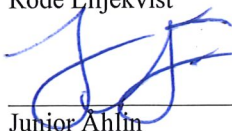
Tumba 2021-03-22

Ort och datum


Anton Lundin

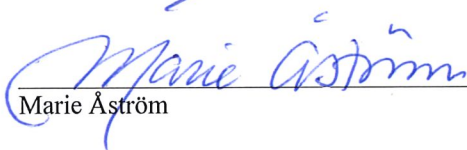

Rode Liljekvist


Birgitta Östlin


Junior Ahlin

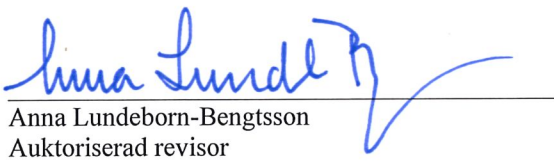

Fredrik Sandberg

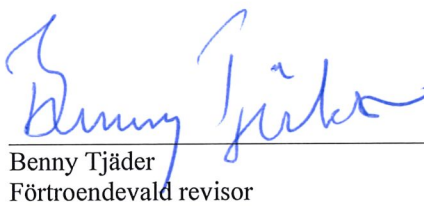

Jani Sund


Marie Åström

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-05-05

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 2020.

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 2020 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 Riksbyggen BRF Skäcklinge Äng för år 2020 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.

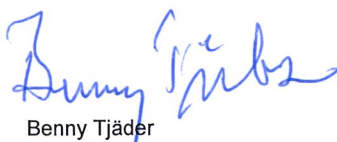
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar 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 2021-05-05

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

