

Årsredovisning

2019-01-01 – 2019-12-31

Riksbyggen BRF Källby Vång
Org nr: 769620-8581



Innehållsförteckning

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



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen BRF Källby
Vång 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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2009-12-08. Nuvarande stadgar registrerades 2018-09-10.

Föreningen har sitt säte i Lund kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år främst tack vare minskade underhållskostnader. Det som också påverkar resultatet positivt är att inga arvoden betalades ut under 2019 vilket har lett till minskade personalkostnader.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 75% till 108%.

I resultatet ingår avskrivningar med 560 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 667 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Åbrinken 2 i Lunds kommun. På fastigheten finns 4 byggnader med 20 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 2012. Fastighetens adress är Åbrinksvägen 1-24 i Lund.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
4 rum och kök	12
5 rum och kök	8

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal p-platser	26

Total tomtarea	4 496 m ²
Total bostadsarea	2 412 m ²



Årets taxeringsvärde	51 548 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	51 548 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i södra och mellersta Skåne. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Föreningen är delaktig i Källby samfällighet, tillsammans med BRF Källby Slätt, BRF Källby Äng, BRF Källby Dal och 20 egna hem. Föreningens andel är 18,5 procent (100/540 andelar). Samfälligheten förvaltar en gemensamhetsanläggning för att tillgodose de gemensamma behoven av gator, gångvägar, trottoarer, belysning, grönytor, kall-, dag- och spillvattenledningar samt dagvattendiken samt gästparkering inom området.

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 71 tkr och planerat underhåll för 0 tkr.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 93 tkr per år för de närmaste 9 åren. Den genomsnittliga eviga kostnaden per år för föreningen ligger på 182 kr/m². Avsättning för verksamhetsåret har skett med 168 kr/m².

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Carina Eriksson	Ordförande	2020
Malin Selin	Sekreterare	2020
Charlotte Hauksson	Avgått under året	2021
Mattias Åberg	Ledamot	2021
Cecilia Augustsson	Ledamot Riksbyggen	2020

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Linda Kuhn	Suppleant	2020
Philippe Höij	Suppleant	2020
Pierre Kullberg	Suppleant Riksbyggen	2020

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Micke Andersson	Förtroendevald revisor	2020
Håkan Ekstrand, Yrev AB	Auktoriserad revisor	2020

Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Linus Wiebe	2020
Marcus Fritz	2020




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 40 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 2 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 1 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 41 personer.

Föreningens årsavgifter är de som sattes i den ekonomiska planen och någon avgiftsjustering har inte skett efter inflyttning.

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

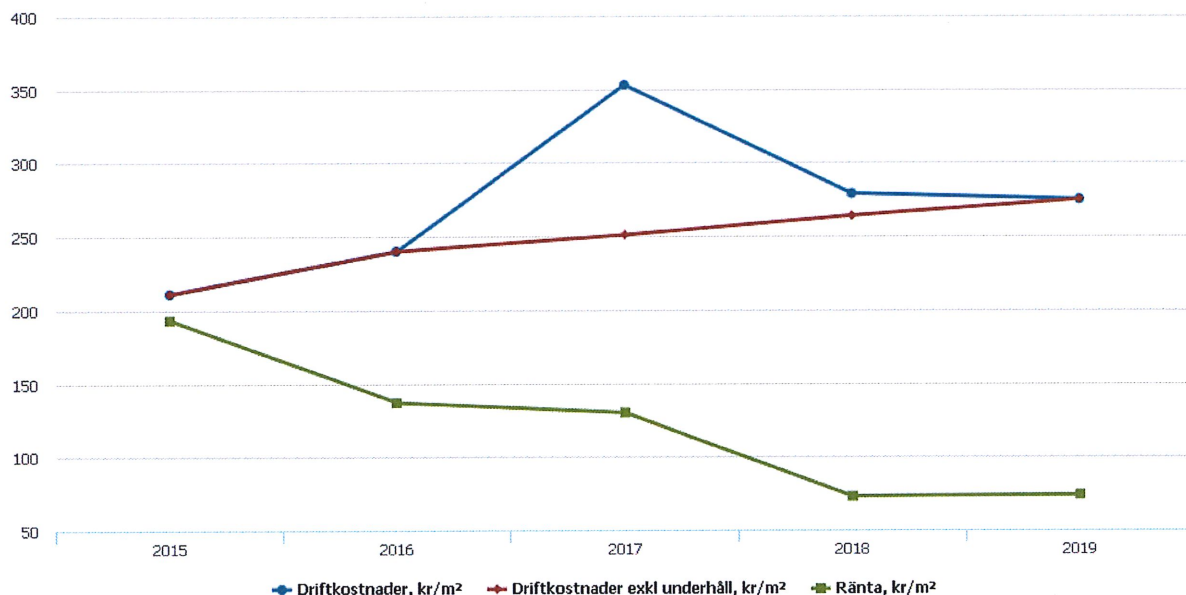
Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 480 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 1 överlåtelse av bostadsrätter skett.



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	1 528	1 527	1 520	1 522	1 502
Resultat efter finansiella poster	107	63	-299	-72	-143
Årets resultat	107	63	-299	-72	-143
Resultat exklusive avskrivningar	667	623	236	463	392
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	261	255	-132	86	15
Balansomslutning	78 931	80 128	80 089	81 293	81 504
Soliditet %	80	79	79	78	78
Likviditet %	108	75	144	311	299
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	480	480	480	480	480
Bränsletillägg, kr/m ²	43	47	43	47	42
Driftkostnader, kr/m ²	275	279	353	240	211
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	275	264	251	240	211
Ränta, kr/m ²	74	73	130	137	193
Underhållsfond, kr/m ²	800	632	494	436	280
Lån, kr/m ²	6 441	6 866	6 959	7 348	7 400



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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Handwritten signature and initials

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	63 700 000	1 524 747	-2 284 210	62 542
Disposition enl. årsstämmobeslut			62 542	-62 542
Reservering underhållsfond		406 000	-406 000	
Årets resultat				107 333
Vid årets slut	63 700 000	1 930 747	-2 627 668	107 333

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-2 221 669
Årets resultat	107 333
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-406 000
Summa	-2 520 336

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 2 520 336**

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	1 527 535	1 527 240
Övriga rörelseintäkter	Not 3	111 720	133 195
Summa rörelseintäkter		1 639 255	1 660 435
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-662 973	-671 801
Övriga externa kostnader	Not 5	-154 241	-161 546
Personalkostnader	Not 6	21 728	-33 798
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-560 131	-560 131
Summa rörelsekostnader		-1 355 618	-1 427 276
Rörelseresultat		283 638	233 159
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	2 880	2 880
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		305	1 574
Räntekostnader och liknande resultatposter		-179 490	-175 071
Summa finansiella poster		-176 305	-170 617
Resultat efter finansiella poster		107 333	62 542
Årets resultat		107 333	62 542




Balansräkning

Belopp i kr		2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	78 351 971	78 912 103
Summa materiella anläggningstillgångar		78 351 971	78 912 103
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar		30 000	30 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		30 000	30 000
Summa anläggningstillgångar		78 381 971	78 942 103
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		1 005	60
Övriga fordringar		1	61
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	129 876	113 374
Summa kortfristiga fordringar		130 882	113 495
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 11	418 603	1 072 173
Summa kassa och bank		418 603	1 072 173
Summa omsättningstillgångar		549 486	1 185 668
Summa tillgångar		78 931 457	80 127 771


 ARY MS
 ME A

Balansräkning

Belopp i kr	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	63 700 000	63 700 000
Fond för yttre underhåll	1 930 747	1 524 747
Summa bundet eget kapital	65 630 747	65 224 747
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-2 627 669	-2 284 210
Årets resultat	107 333	62 542
Summa fritt eget kapital	-2 520 336	-2 221 669
Summa eget kapital	63 110 411	63 003 078
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	15 312 608
Summa långfristiga skulder	15 312 608	15 536 608
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	224 000
Leverantörsskulder	10 346	61 185
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	274 092
Summa kortfristiga skulder	508 438	1 588 084
Summa eget kapital och skulder	78 931 457	80 127 771




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	120
Markanläggning	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	1 157 856	1 157 856
Hyrer, p-platser	101 400	92 050
Värmeavgifter, bostäder	104 307	113 905
Vattenavgifter	76 589	73 963
Elavgifter	87 383	89 466
Summa nettoomsättning	1 527 535	1 527 240

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Kabel-tv-avgifter	55 200	55 200
Övriga ersättningar	1 618	5 201
Fakturerade kostnader	360	0
Övriga rörelseintäkter	54 542	72 794
Summa övriga rörelseintäkter	111 720	133 195

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Not 4 Driftkostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Underhåll	0	-35 475
Reparationer	-71 330	-17 892
Samfällighetsavgifter*	-41 109	-45 676
Försäkringspremier	-27 039	-23 562
Kabel- och digital-TV	-55 136	-55 136
Återbäring från Riksbyggen	1 800	2 375
Snö- och halkbekämpning	-14 140	-15 552
Förbrukningsinventarier	-3 788	-29 508
Vatten	-48 413	-52 080
Fastighetsel	-188 570	-174 413
Uppvärmning	-181 581	-188 792
Sophantering och återvinning	-33 667	-29 271
Förvaltningsarvode drift	0	-6 819
<i>*Samfällighetsavgifterna är lägre 2019 beroende på att föreningen tagit en för stor kostnad tidigare år som nu reglerats.</i>		
Summa driftkostnader	-662 973	-671 801

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Förvaltningsarvode administration	-138 414	-137 251
IT-kostnader	-269	-238
Arvode, yrkesrevisor	-5 250	-5 350
Övriga förvaltningskostnader	-4 059	-4 733
Kreditupplysningar	-480	-394
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-2 093	-8 184
Kontorsmateriel	-406	-126
Medlems- och föreningsavgifter	-840	-840
Bankkostnader	-1 730	-2 180
Övriga externa kostnader	-700	-2 250
Summa övriga externa kostnader	-154 241	-161 546




Not 6 Personalkostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Styrelsearvoden	21 500	-22 750
Övriga ersättningar	-3 488	0
Övriga kostnadsersättningar	-144	0
Övriga personalkostnader	-1 800	-3 900
Sociala kostnader	5 660	-7 148
Summa personalkostnader	21 728	-33 798

Personalkostnaderna har minskat vilket beror på att det föregående år bokades upp ett helt prisbasbelopp (trots att stämmoprotokollet sa ett halvt prisbasbelopp) som upplupet arvode men inget arvode blev utbetalt under 2019. I år har ett halvt prisbasbelopp bokats upp som upplupet enligt stämmoprotokollet.

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

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Avskrivning Byggnader	-534 819	-534 819
Avskrivning Markanläggningar	-25 313	-25 313
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-560 131	-560 131

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Räntetäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	2 880	2 880
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	2 880	2 880




Not 9 Byggnader och mark
 Anskaffningsvärden

	2019-12-31	2018-12-31
Vid årets början		
Byggnader	64 000 000	64 000 000
Mark	17 700 000	17 700 000
Markanläggning	253 125	0
	81 953 125	81 700 000
Årets anskaffningar		
Markanläggning	0	253 125
	0	253 125
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	81 953 125	81 953 125
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-3 015 710	-2 480 891
Markanläggningar	-25 313	0
	-3 041 023	-2 480 891
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-534 819	-534 819
Årets avskrivning markanläggningar	-25 312	-25 313
	-560 131	-560 132
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-3 601 154	-3 041 023
Restvärde enligt plan vid årets slut	78 351 971	78 894 102
Varav		
Byggnader	60 449 471	60 984 290
Mark	17 700 000	17 700 000
Markanläggningar	202 500	227 813
Taxeringsvärden		
Småhus	51 548 000	51 548 000
Totalt taxeringsvärde	51 548 000	51 548 000
<i>varav byggnader</i>	<i>37 492 000</i>	<i>37 492 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>14 056 000</i>	<i>14 056 000</i>




Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	27 716	27 039
Förutbetalt förvaltningsarvode	34 700	34 313
Förutbetalda kabel-tv-avgift	9 189	9 189
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	45 710	42 833
Förutbetalda samfällighetsavgift	12 561	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	129 876	113 374

Not 11 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Bankmedel	272	404 691
Transaktionskonto	418 332	667 482
Summa kassa och bank	418 603	1 072 173

Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Inteckningslån	15 536 608	16 560 608
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-224 000	-1 024 000
Långfristig skuld vid årets slut	15 312 608	15 536 608

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,24%	2020-02-25	5 704 996,00	0,00	100 000,00	5 604 996,00
STADSHYPOTEK	0,95%	2020-05-28	5 467 294,00	0,00	824 000,00	4 643 294,00
STADSHYPOTEK	1,20%	2022-10-30	5 388 318,00	0,00	100 000,00	5 288 318,00
Summa			16 560 608,00	0,00	1 024 000,00	15 536 608,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 224 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 896 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 14 416 608 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Föreningen har lån som förfaller till betalning under 2020. Styrelsen bedömer att lånen är av långsiktig karaktär och redovisas därför som långfristiga per 2019-12-31, förutom den del som planeras att amorteras under 2020.




Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna sociala avgifter	7 431	14 186
Upplupna räntekostnader	15 580	15 274
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	2 793	0
Upplupna elkostnader	30 166	18 446
Upplupna vattenavgifter	25 000	22 943
Upplupna värmekostnader	43 699	27 480
Upplupna kostnader för renhållning	2 450	0
Upplupna revisionsarvoden	5 250	5 250
Upplupna styrelsearvoden	23 650	45 150
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	253 125
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	480	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	117 592	101 046
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	274 092	502 899

Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	18 000 000	18 000 000

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

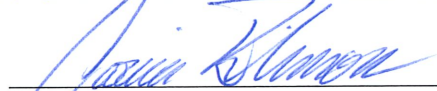
Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

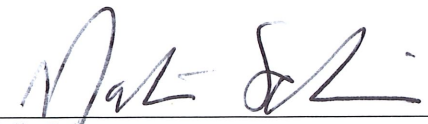


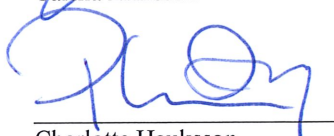
Styrelsens underskrifter

Ort och datum

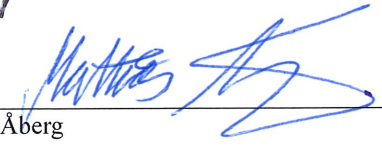
LUND 2020-04-20

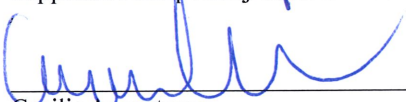

Carina Eriksson


Malin Selin

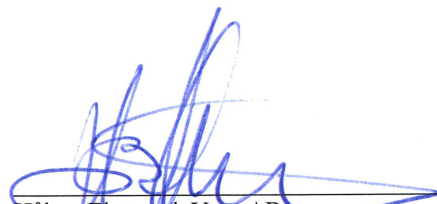

Charlotte Hauksson

Suppleant Phillipe Höj träder in i ledamots ställe

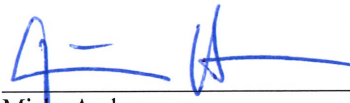

Mattias Åberg


Cecilia Augustsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-05-04


Håkan Ekstrand, Yrev AB
Auktoriserad revisor

Mitt granskningsprogram har lämnats 2020-04-20


Micke Andersson
Förtroendevald revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Brf

Källby Vång

Org.nr 769620-8581

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Brf Källby Vång för räkenskapsåret 2019.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2019-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på

oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Brf Källby Vång för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

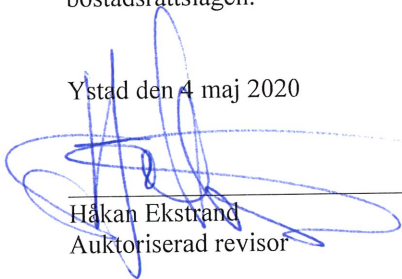
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Ystad den 4 maj 2020



Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor

RB BRF Källby Vång

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för
RB BRF Källby Vång 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

