

Årsredovisning

2021-07-01 – 2022-06-30

RB BRF Ängssätra
Org nr: 7164221785



Innehållsförteckning

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

Bilagor

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Ängssätra får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2021-07-01 till 2022-06-30

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 Stockholms kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 161 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 779 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Kolargossen 1 i Stockholms Kommun. På fastigheterna finns 6 byggnader med 86 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2007. Fastigheternas adress är Hovstagränd 3-13 i Hagsätra.

Kommande verksamhetsår har föreningen 3 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Folksam.

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

Lägenhetsfördelning:

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k.	Summa	
13	10	51	0	12	86	

Dessutom tillkommer:

Hyresrätter	Lokaler	MC-platser	P-platser			
0	0	2	60			

Total tomtarea 8 639 m²

Total bostadsarea 6 008 m²

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.

Föreningen har ingått följande avtal:

Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Lokalvård	NRSE Sverige
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Elektricitet	Vattenfall / Ellevio
Elbilsladdning	Compleo CS
Återvinning	PreZero Recycling
Hushållssopor	Stockholm Vatten och Avfall
Vatten	Stockholm Vatten och Avfall
Kärltvätt	Miljöhuset i Stockholm
Snöröjning	Stockholms Markpartner
Hissavtal	Kone
TV/Bredband/Telefon	Comhem
TV/Bredband/Telefon	Telia
TV/Bredband/Telefon	Bahnhof
Underhållsplan	Planima
Tvättstuga (service)	Söderkyl
Driftövervakning	KTC Control
Brandskydd	Presto Brandsäkerhet
Fastighetsjour	Dygnet Runt Service Fastighetsjour
Fastighetsjour	Recover

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 179 tkr och planerat underhåll för 566 tkr. Underhållskostnaderna specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades i maj 2020. Den pekar på att avsättning bör göras med 1 300 tkr per år, vilket motsvarar 216 kr/kvm/år. Avsättning har skett enligt plan.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Målning	146 207
Ytterbelysning	10 947
Fasader	240 999
Markytor	168 179

Planerat underhåll

Cirkulationspumpar
Asfaltering/linjemålning
Belysning cykelförråd

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Mikael Wedlund	Ordförande	2023
Daniel Weberup	Sekreterare	2022
Martin Bring	Vice ordförande	2023
Michael Gatchell	Ledamot	2022
Göran Jönsson	Ledamot	Utsedd av Riksbyggen
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jonasz Szymanski	Suppleant	2022
Marita Åhrberg	Suppleant	2023
Peter Dong	Suppleant	2022
Sofia Johansson	Suppleant	2023
Marcus Lenndin	Suppleant	Utsedd av Riksbyggen

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB, Katrine Elbra	Godkänd revisor	2022
Maryam Nazari	Förtroendevald revisor	2022
Revisorsuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Madoka Fukuta	Förtroendevald revisor	2022

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I juli installerade föreningen en ny värmepumpstorktumlare i tvättstugan och monterade 10st elbilsaddare från Wallbe vid parkeringen.

Mindre fasad-, puts och målningsarbeten utfördes på husen samt anti-algbehandling av vissa husfasader.

Under juli-augusti genomfördes den tekniska installationen av taggläsare på 23 dörrar samt digitalt tvätt bokningssystem till tvättstugan.

I september bytte föreningen från Tele2 kabelmodem till Bahnhof 1Gbit Fiberlan gruppanslutning till alla lägenheter.

Under november utfördes diverse markarbeten, bland annat nya markstöd till delar av parkeringen, ytterligare mark-rör och fundament för elbilsaddare och utökad punktbelysning i området.

I januari infördes kamerabevakning i samtliga föreningens förråd och miljöhus.

Entréerna i Hovstagränd 9, 11 och 13 målades om samt samtliga hissfronter, trappräcken och förrådskorridorer

I februari skrev föreningen avtal med postnord om paketboxar på föreningens område.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 131 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 10 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 10 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 131 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2016-04-01 då den höjdes med 3 %.

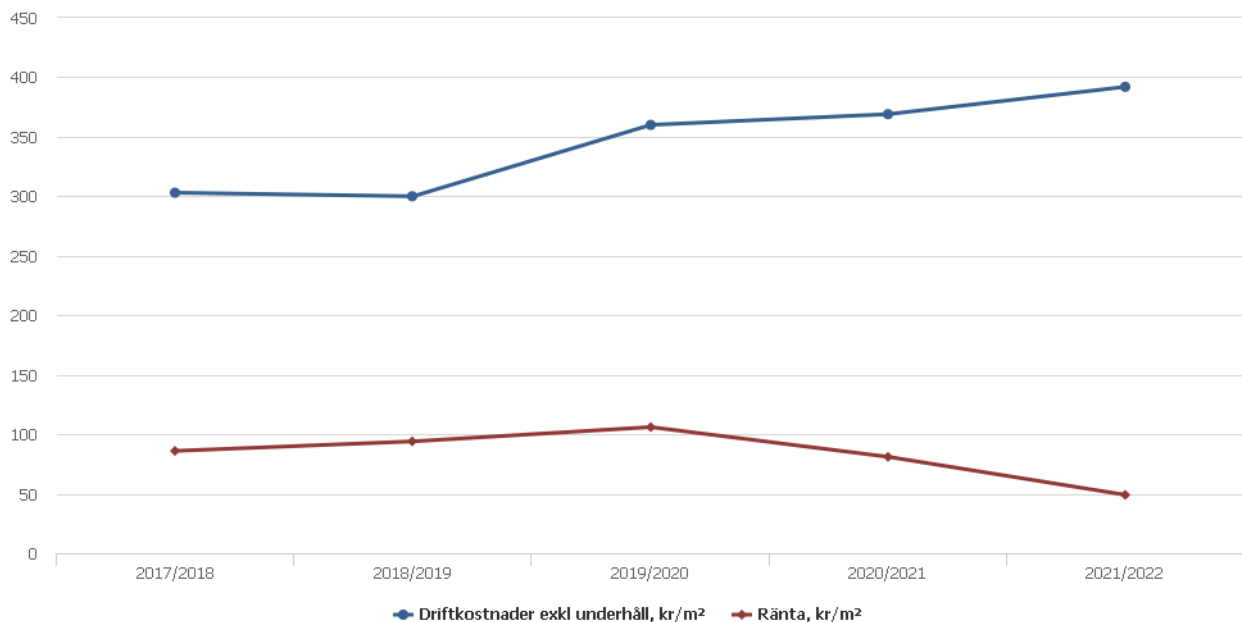
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 851 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 9 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 10 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018
Nettoomsättning	5 350	5 344	5 331	5 313	5 313
Resultat efter finansiella poster	618	290	1 196	1 258	1 442
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	392	369	360	300	303
Ränta, kr/m ²	49	81	106	94	86
Lån, kr/m ²	9 633	9 924	10 324	10 623	11 022



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	Fritt		Balanserat resultat	Årets resultat
	Medlemsinsatser	Underhålls- fond		
Belopp vid årets början	101 300 000	2 217 002	-1 490 775	290 481
Disposition enl. årsstämmobeslut			290 481	-290 481
Reservering underhållsfond		1 300 000	-1 300 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-566 332	566 332	
Årets resultat				618 116
Vid årets slut	101 300 000	2 950 670	-1 933 962	618 116

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 200 294
Årets resultat	618 116
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 300 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	566 332
Summa	-1 315 846

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr	- 1 315 846
--	--------------------

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	5 349 887	5 344 437
Övriga rörelseintäkter	Not 3	49 934	35 099
Summa rörelseintäkter		5 399 821	5 379 536
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 923 796	-2 944 093
Övriga externa kostnader	Not 5	-299 353	-314 595
Personalkostnader	Not 6	-117 072	-101 720
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 160 879	-1 077 029
Summa rörelsekostnader		-4 501 100	-4 437 437
Rörelseresultat		898 721	942 099
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	12 384	12 384
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 108	5 572
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-296 096	-669 574
Summa finansiella poster		-280 604	-651 618
Resultat efter finansiella poster		618 116	290 481
Årets resultat		618 116	290 481

Balansräkning

Belopp i kr		2022-06-30	2021-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	159 023 430	160 057 719
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	1 308 609	205 919
Pågående arbete (passersystem)		0	546 139
Summa materiella anläggningstillgångar		160 332 039	160 809 776
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	129 000	129 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		129 000	129 000
Summa anläggningstillgångar		160 461 039	161 021 776
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		2 806	2 500
Övriga fordringar	Not 13	166 110	619
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	174 861	223 882
Summa kortfristiga fordringar		343 777	227 001
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	1 220 262	1 933 455
Summa kassa och bank		1 220 262	1 933 455
Summa omsättningstillgångar		1 564 039	2 160 456
Summa tillgångar		162 025 078	163 182 232

Balansräkning

Belopp i kr	2022-06-30	2021-06-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	101 300 000	101 300 000	
Fond för yttre underhåll	2 950 670	2 217 002	
Summa bundet eget kapital	104 250 670	103 517 002	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-1 933 962	-1 490 775	
Årets resultat	618 116	290 481	
Summa fritt eget kapital	-1 315 846	-1 200 294	
Summa eget kapital	102 934 825	102 316 708	
SKULDER			
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	57 875 000	59 625 000
Leverantörsskulder		259 477	165 552
Skatteskulder		256 109	248 368
Övriga skulder		6 459	43 890
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	693 208	782 713
Summa kortfristiga skulder		59 090 253	60 865 523
Summa eget kapital och skulder		162 025 078	163 182 232

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	120
Materiella anläggningstillgångar	Linjär	5-15

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Årsavgifter, bostäder	5 111 712	5 111 712
Hyror, p-platser	233 050	232 725
Elavgifter, laddstolpar	5 125	0
Summa nettoomsättning	5 349 887	5 344 437

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	17 911	17 312
Inkasso	0	2 520
Andrahandsavgifter m m	32 023	15 267
Summa övriga rörelseintäkter	49 934	35 099

Not 4 Driftskostnader

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Underhåll	-566 332	-726 503
Reparationer	-178 581	-270 154
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-130 635	-125 474
Försäkringspremier *)	-200 378	-129 864
Kabel- och digital-TV	-126 737	-123 240
Återbäring från Riksbyggen	2 500	2 200
Systematiskt brandskyddsarbete	-18 910	-2 931
Serviceavtal	-64 940	-55 560
Obligatoriska besiktningar	-8 845	-10 625
Snö- och halkbekämpning	-82 201	-61 755
Förbrukningsinventarier	-157 539	-153 742
Fordons- och maskinkostnader	0	-5 440
Vatten	-182 294	-173 491
Fastighetsel	-189 493	-132 475
Uppvärmning	-723 559	-678 039
Sophantering och återvinning	-181 071	-180 571
Städning	-114 782	-116 429
Summa driftskostnader	-2 923 796	-2 944 093

*) Skillnaden mellan åren beror på ett periodseringsfel föregående år.

Premie 2022-01-01-2022-12-31=168 886 (12 månader)

Premie 2021-04-01-2021-12-31=153 914 (9 månader)

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Förvaltningsarvode	-199 791	-191 115
Arvode, yrkesrevisorer	-28 750	-28 400
Övriga förvaltningskostnader	-21 670	-36 901
Kreditupplysningar	-309	-3 531
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-18 977	-22 319
Telefon	-5 530	-5 078
Medlems- och föreningsavgifter	-4 300	-4 300
IT tjänster	-10 611	-11 801
Konsultarvoden	-7 313	0
Bankkostnader	-2 100	-1 550
Övriga externa kostnader	0	-9 600
Summa övriga externa kostnader	-299 353	-314 595

Not 6 Personalkostnader

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Styrelsearvoden	-82 100	-74 605
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-8 900	-3 500
Sociala kostnader	-26 072	-23 615
Summa personalkostnader	-117 072	-101 720

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

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Avskrivning Byggnader	-1 034 289	-1 034 289
Avskrivning Maskiner och inventarier	-38 155	-23 625
Avskrivning Installationer	-88 436	-19 115
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 160 879	-1 077 029

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Utdelning på andelar i Riksbyggen	12 384	12 384
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	12 384	12 384

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-296 096	-669 574
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-296 096	-669 574

På grund av ett periodiseringsfel så redovisades fel räntekostnad 2021.
Den rätta kostnaden ska vara 487 016.

Not 10 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2022-06-30	2021-06-30
Vid årets början		
Byggnader	148 679 000	148 679 000
Mark	19 363 750	19 363 750
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	168 042 750	168 042 750
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-7 985 031	-6 950 743
	-7 985 031	-6 950 743
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 034 289	-1 034 289
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-9 019 320	-7 985 032
Restvärde enligt plan vid årets slut	159 023 429	160 057 718
Varav		
Byggnader	139 659 679	140 693 968
Mark	19 363 750	19 363 750
Taxeringsvärden		
Bostäder	175 000 000	130 000 000
Totalt taxeringsvärde	175 000 00	130 000 000
<i>varav byggnader</i>	<i>124 000 000</i>	<i>89 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>51 000 000</i>	<i>41 000 000</i>

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2022-06-30	2021-06-30
Vid årets början		
Duc undercentral	103 750	103 750
Porttelefoner	191 148	191 148
Torktumlare	66 250	0
	361 148	294 898
Årets anskaffningar		
Porttelefoner	0	0
Passersystem	781 939	0
Laddstolpar	257 824	
Torktumlare	0	66 250
Övervakningskameror	38 781	0
Värme	67 738	
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	1 507 429	361 148
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Duc undercentral	-20 750	-10 375
Passersystem	0	0
Torktumlare	-13 250	0
Porttelefoner	-38 230	-19 115
Laddstolpar	0	0
Övervakningskameror, värme	0	0
	-72 230	-29 490
Årets avskrivningar		
Duc undercentral	-10 375	-10 375
Passersystem	-52 132	0
Torktumlare	-13 250	-13 250
Porttelefoner	-19 115	-19 115
Kameror, värme och laddstolpar	-31 719	0
	-126 591	-42 740
Akkumulerade avskrivningar		
Duc undercentral	-31 125	-20 750
Passersystem	-53 132	0
Torktumlare	-26 500	-13 250
Porttelefoner	-57 345	-38 230
Kameror, värme och laddstolpar	-31 719	0
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-198 821	-72 230
Restvärde enligt plan vid årets slut	1 308 608	288 919

Varav

Duc undercentral	72 625	83 000
Passersystem	729 807	0
Torktumlare	39 750	53 000
Porttelefoner	133 084	152 919
Kameror, värme och laddstolpar	332 624	0

Not 12 Andra långfristiga fordringar

	2022-06-30	2021-06-30
258 andelar i Riksbyggen á 500 kronor	129 000	129 000
Summa andra långfristiga fordringar	129 000	129 000

Not 13 Övriga fordringar

	2022-06-30	2021-06-30
Skattekonto	126 238	619
Momsfordran	39 872	0
Summa övriga fordringar	166 110	619

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-06-30	2021-06-30
Upplupna ränteintäkter	1 312	2 657
Förutbetalda försäkringspremier	84 943	115 435
Förutbetalt förvaltningsarvode	50 245	49 216
Förutbetald kabel-tv-avgift	20 757	29 968
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17 604	26 606
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	174 861	223 882

Not 15 Kassa och bank

	2022-06-30	2021-06-30
Bankmedel, SBAB	693 164	1 638 711
Transaktionskonto, Swedbank	527 099	294 744
Summa kassa och bank	1 220 262	1 933 455

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-06-30	2020-06-30
Inteckningslån	57 875 000	59 625 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-57 875 000	- 59 625 000
Långfristig skuld vid årets slut	0	0

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg skuld
SBAB	0,98%	2022-08-19	14 425 000,00	0,00	600 000,00	13 825 000,00
SBAB	0,98%	2022-08-19	22 600 000,00	0,00	550 000,00	22 050 000,00
SBAB	0,98%	2022-08-19	22 600 000,00	0,00	600 000,00	22 000 000,00
Summa			59 625 000,00	0,00	1 750 000,00	57 875 000,00

Kommande verksamhetsår har föreningen 3 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån.

Styrelsen har dock för avsikt att binda om lånen vid omsättningsdagarna.
Planenlig amortering kommande år är 1 200 000.

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-06-30	2021-06-30
Upplupna elkostnader	22 604	11 200
Upplupna vattenavgifter	31 747	31 001
Upplupna värmekostnader	28 243	27 244
Upplupna kostnader för renhållning	28 403	23 167
Upplupna revisionsarvoden	29 500	29 500
Upplupna styrelsearvoden	107 107	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17 381	224 800
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	428 223	435 801
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	693 208	782 713

Not 18 Ställda säkerheter	2022-06-30	2021-06-30
Fastighetsinteckningar	74 000 000	74 000 000

Not 19 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

I augusti installerades nytt värmepumpstorkskåp till tvättstugan.

Styrelsens underskrifter

Stockholm 2022-

DocuSigned by:

E310662C768E4C0...
Mikael Wedlund

DocuSigned by:

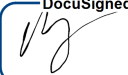
4959178FD84F4F3...
Martin Bring

DocuSigned by:

90D4BC101905465...
Göran Jönsson

DocuSigned by:

2695CF91F0EB484...
Daniel Weberup

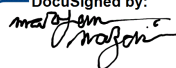
DocuSigned by:

DAA2679AC7B4490...
Michael Gatchell

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-

KPMG AB

DocuSigned by:

6A6B49F301B04B3...
Katrine Elbra
Godkänd revisor

DocuSigned by:

97D0B2DE738C4D4...
Maryam Nazari
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Ängssåtra, org. nr 716422-1785

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Ängssåtra för räkenskapsåret 2021-07-01—2022-06-30.

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 30 juni 2022 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret 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 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.

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 beslut 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 Bostadsrättsförening Ängssåtra för räkenskapsåret 2021-07-01—2022-06-30 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 förtlöpande 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 försumelse 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.

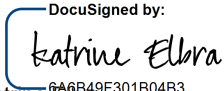
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

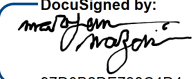
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

KPMG AB

DocuSigned by:

Katrine Elbra
9A6B49F301B04B3...
Godkänd revisor

DocuSigned by:

97D0B2DE738C4D4...
Maryam Nazari
Förtroendevald revisor

