

Årsredovisning

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Källby Äng
Org nr: 769620-8573

2022-07-01 – 2023-06-30





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Källby Äng får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2022-07-01 till 2023-06-30

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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2009-12-08. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-04-30 och nuvarande stadgar registrerades 2018-01-11.

Föreningen har sitt säte i Lunds kommun.

Årets resultat är lägre, främst på ökade driftskostnader och räntekostnader.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 13% till 197%.

Kommande verksamhetsår har föreningen inget 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 301% till 197%.

I resultatet ingår avskrivningar med 692 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 130 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Åbrinken 3 i Lunds kommun. På fastigheten finns 2 byggnader med 32 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 2012. Fastighetens adress är Åbrinksvägen 25 & 29 i Lund.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

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



Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	4
3 rum och kök	26
4 rum och kök	2

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal p-platser	32

Total tomtarea	4 708 m ²
Bostäder bostadsrätt	2 902 m ²
Årets taxeringsvärde	95 000 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	64 800 000 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 har ingått följande avtal

Avtal	Leverantör
Totalavtal	Riksbyggen
Hissar	Kone AB
Tripple-play (kabel-tv, telefoni & bredband)	Telia
Försäkring	Folksam
Byte av entrémattor	Hr Björkmans entrémattor
Service dörrautomatik	Great Security

Föreningen är delaktig i Källby samfällighet tillsammans med BRF Källby Slätt, BRF Källby Vång, BRF Källby Dal och 20 egna hem. Föreningens andel är 16,9 procent (96/567). Samfälligheten förvaltar en gemensamhetsanläggning för att tillgodose de gemensamma behoven av gator, gångvägar, belysning, gästparkering, grönytor, kall-, dag- och spillvattenledningar samt dagvattendiken 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 221 tkr och planerat underhåll för 79 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan:

För de närmaste 30 åren uppgår föreningens underhållskostnader till 15 359 tkr. Det motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 512 tkr (176 kr/m²).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 422 tkr (145 kr/m².) vilket är den summan underhållsplanen rekommenderar.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Postboxar	67 486
Målning förrådsdörrar	11 200

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Per-Anders Borius	Ordförande	2023
Lars Edvardsson	Ledamot	2024
Åsa Bimoseto	Ledamot	2023 (har avgått under året)
Tommy Bladh	Ledamot	2024
Håkan Weijne	Ledamot Riksbyggen	2023

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Eva Zetterquist	Suppleant	2023
Johan Kristensson	Suppleant	2024
Jörgen Måsén	Suppleant	2024
Pontus Ingvarsson	Suppleant Riksbyggen	2023

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Håkan Ekstrand FAKTOR AB	Auktoriserad revisor	2023

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Roland Ekeberg	2023
Sofia Broström	2023

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har två av föreningens tre lån omsatts och pga räntehöjningarna så har räntekostnaderna ökat.



Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 55 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 4 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 4 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 55 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2022-07-01 då den höjdes med 3%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 20% från och med 2023-07-01.

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 719 kr/m²/år.

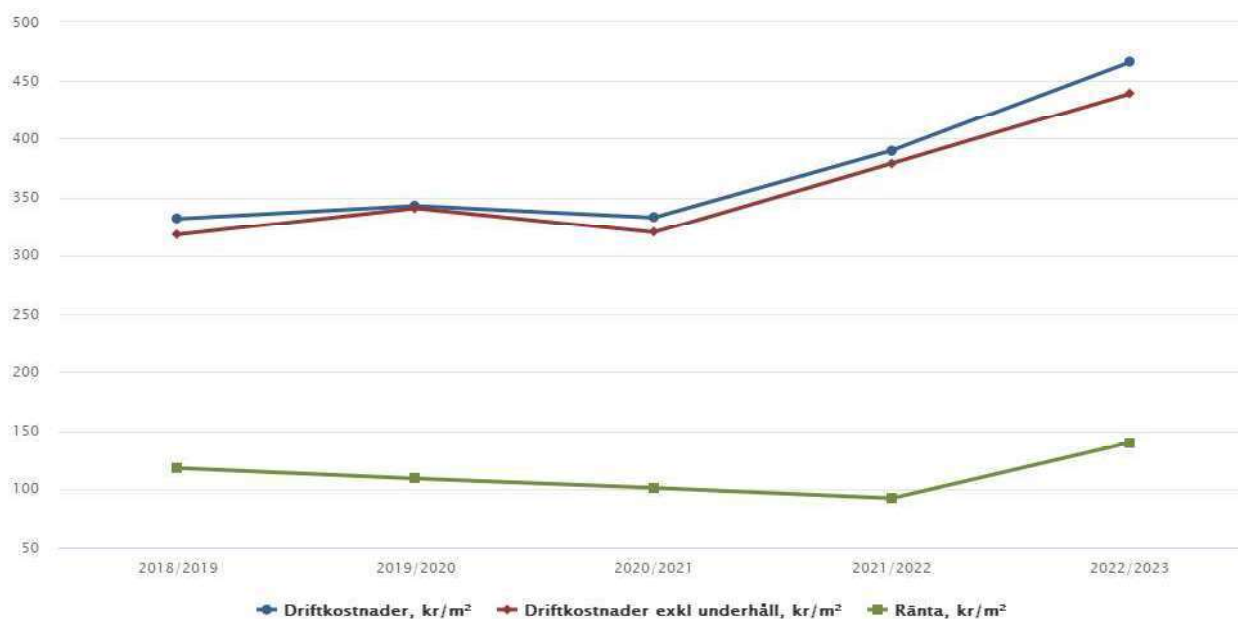
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 4 st.)



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	2 310	2 220	2 182	2 157	2 119
Resultat efter finansiella poster	-562	-282	-71	-147	-153
Resultat exklusive avskrivningar	130	404	608	532	527
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	-292	20	275	202	181
Balansomslutning	96 212	97 611	98 030	98 230	98 524
Soliditet %	78	77	77	77	77
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar nästkommande verksamhetsår	197	301	288	240	171
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar nästkommande verksamhetsår	197	13	25	*	*
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	719	703	689	679	666
Driftkostnader, kr/m ²	466	390	333	343	332
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	439	379	320	341	318
Ränta, kr/m ²	140	92	101	109	118
Underhållsfond, kr/m ²	1 050	916	811	709	597
Lån, kr/m ²	7 067	7 401	7 460	7 514	7 561

*myckettalet fanns inte detta år



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 i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	76 640 000	2 704 440	-3 464 471	-282 101
Disposition enl. årsstämmobeslut			-282 101	282 101
Reservering underhållsfond		422 000	-422 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-78 686	78 686	
Årets resultat				-562 080
Vid årets slut	76 640 000	3 047 754	-4 089 886	-562 080

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-3 746 572
Årets resultat	-562 080
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-422 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	78 686
Summa	-4 651 966

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 4 651 966**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2022-07-01	2021-07-01
		2023-06-30	2022-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 309 903	2 219 969
Övriga rörelseintäkter	Not 3	148 277	116 473
Summa rörelseintäkter		2 458 180	2 336 442
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 353 527	-1 132 950
Övriga externa kostnader	Not 5	-493 075	-464 116
Personalkostnader	Not 6	-86 979	-75 292
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-691 952	-685 694
Summa rörelsekostnader		-2 625 534	-2 358 052
Rörelseresultat		-167 354	-21 609
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		960	4 608
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 663	933
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-407 349	-266 033
Summa finansiella poster		-394 726	-260 492
Resultat efter finansiella poster		-562 080	-282 101
Årets resultat		-562 080	-282 101



Balansräkning

Belopp i kr		2023-06-30	2022-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	94 680 448	95 359 885
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	168 953	181 468
Summa materiella anläggningstillgångar		94 849 401	95 541 353
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 10	48 000	48 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		48 000	48 000
Summa anläggningstillgångar		94 897 401	95 589 353
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		5 613	470
Övriga fordringar		10	8
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	150 019	165 902
Summa kortfristiga fordringar		155 642	166 380
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 12	1 159 324	1 855 482
Summa kassa och bank		1 159 324	1 855 482
Summa omsättningstillgångar		1 314 966	2 021 862
Summa tillgångar		96 212 367	97 611 215



Balansräkning

Belopp i kr		2023-06-30	2022-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		76 640 000	76 640 000
Fond för yttre underhåll		3 047 754	2 704 440
Summa bundet eget kapital		79 687 754	79 344 440
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 089 886	-3 464 471
Årets resultat		-562 080	-282 101
Summa fritt eget kapital		-4 651 966	-3 746 572
Summa eget kapital		75 035 788	75 597 868
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	20 509 778	6 891 999
Summa långfristiga skulder		20 509 778	6 891 999
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	0	14 584 537
Leverantörsskulder		265 616	153 455
Övriga skulder		-3 343	3 803
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	404 528	379 553
Summa kortfristiga skulder		666 801	15 121 348
Summa eget kapital och skulder		96 212 367	97 611 215



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-06-30	2022-06-30
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-562 080	-282 101
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	691 952	685 694
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	129 872	403 593
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	10 738	-45 018
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	129 990	37 222
Kassaflöde från den löpande verksamheten	270 600	395 797
Investeringsverksamheten		
Investeringar i inventarier	0	-187 726
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-187 726
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-966 758	-173 516
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-966 758	-173 516
Årets kassaflöde	-883 884	34 555
Likvidamedel vid årets början	1 855 482	1 820 927
Likvidamedel vid årets slut	971 598	1 855 482
Uppllysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		
Differens mot kassa och Bank i BR	0	0



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
Laddboxar	Linjär	15

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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

Not 2 Nettoomsättning

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Årsavgifter, bostäder	2 086 248	2 040 312
Hyror, p-platser	134 400	134 050
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-13 052	-4 335
Vattenavgifter	416	0
Elavgifter	101 891	49 942
Summa nettoomsättning	2 309 903	2 219 969

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Kabel-tv-avgifter	99 072	99 072
Övriga lokalintäkter	2 400	0
Övriga ersättningar	23 602	13 860
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-6	-3
Övriga rörelseintäkter	23 208	3 545
Summa övriga rörelseintäkter	148 277	116 473

Not 4 Driftskostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Underhåll	-78 686	-33 750
Reparationer	-221 046	-129 838
Arrendeavgifter	-81 685	-74 812
Försäkringspremier	-41 765	-38 790
Kabel- och digital-TV	-99 072	-82 560
Återbäring från Riksbyggen	4 500	5 000
Systematiskt brandskyddsarbete	-10 540	-6 852
Obligatoriska besiktningar	-88 484	-24 231
Snö- och halkbekämpning	-10 606	-9 596
Förbrukningsinventarier	-21 000	-25 293
Vatten	-56 731	-64 169
Fastighetsel	-358 905	-330 632
Uppvärmning	-201 410	-192 062
Sophantering och återvinning	-38 542	-35 561
Förvaltningsarvode drift	-49 557	-89 804
Summa driftskostnader	-1 353 527	-1 132 950



Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Förvaltningsarvode administration	-415 876	-403 364
IT-kostnader	-11 963	-6 551
Arvode, yrkesrevisorer	-12 937	-9 563
Övriga förvaltningskostnader	-24 306	-28 426
Kreditupplysningar	-2 093	-2 505
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-5 019	-10 063
Medlems- och föreningsavgifter	-1 344	-1 344
Bankkostnader	-2 200	-2 300
Övriga externa kostnader	-17 338	0
Summa övriga externa kostnader	-493 075	-464 116

Not 6 Personalkostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Styrelsearvoden	-74 297	-60 996
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	0	-1 998
Sociala kostnader	-12 682	-12 298
Summa personalkostnader	-86 979	-75 292

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-407 349	-265 967
Övriga räntekostnader	0	-66
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-407 349	-266 033



Not 8 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början		
Byggnader	80 400 000	80 400 000
Mark	20 600 000	20 600 000
	101 000 000	101 000 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	101 000 000	101 000 000
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-5 640 115	-4 960 678
	-5 640 115	-4 960 678
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-679 437	-679 437
	-679 437	-679 437
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-6 319 552	-5 640 115
Restvärde enligt plan vid årets slut	94 680 448	95 359 885
Varav		
Byggnader	74 080 448	74 759 885
Mark	20 600 000	20 600 000
Taxeringsvärden		
Bostäder	95 000 000	64 800 000
	95 000 000	64 800 000
Totalt taxeringsvärde	95 000 000	64 800 000
<i>varav byggnader</i>	<i>63 000 000</i>	<i>43 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>32 000 000</i>	<i>21 800 000</i>

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början		
Årets anskaffningar		
Installationer	187 726	187 726
	187 726	187 726
Årets avskrivningar		
Installationer	-12 516	-6 258
	-12 516	-6 258
Ackumulerade avskrivningar		
Installationer	-18 774	-6 258
	-18 774	-6 258
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-18 774	-6 258
Restvärde enligt plan vid årets slut	168 953	181 468
Varav		
Installationer	168 953	181 468



Not 10 Aktier och andelar i intresseföretag

	2023-06-30	2022-06-30
Aktier och andelar i Riksbyggens intresseförening	48 000	48 000
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styda företag	48 000	48 000

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna ränteintäkter	921	921
Förutbetalda försäkringspremier	22 064	19 700
Förutbetalt förvaltningsarvode	106 452	101 486
Förutbetald elavgift	2 813	0
Förutbetald vattenavgift	-6 520	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	16 512	17 760
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 777	26 035
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	150 019	165 902

Not 12 Kassa och bank

	2023-06-30	2022-06-30
Bankmedel	312 570	310 498
Transaktionskonto	846 753	1 544 984
Summa kassa och bank	1 159 324	1 855 482

Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-06-30	2022-06-30
Inteckningslån	20 509 778	21 476 536
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	0	-14 584 537
Långfristig skuld vid årets slut	20 509 778	6 891 999

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	3,75%	2024-12-01	7 241 143,00	0,00	36 758,00	7 204 385,00
SEB	0,86%	2025-06-28	6 891 999,00	0,00	0,00	6 891 999,00
STADSHYPOTEK	4,09%	2026-06-01	7 343 394,00	0,00	930 000,00	6 413 394,00
Summa			21 476 536,00	0,00	966 758,00	20 509 778,00

*Senast kända räntesatser



Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna sociala avgifter	23 345	22 308
Upplupna räntekostnader	23 600	15 778
Upplupna elkostnader	21 272	28 453
Upplupna vattenavgifter	25 064	32 222
Upplupna värmekostnader	7 700	7 746
Upplupna kostnader för renhållning	3 398	2 923
Upplupna revisionsarvoden	11 250	9 563
Upplupna styrelsearvoden	77 297	73 997
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	211 602	186 563
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	404 528	379 553

Not Ställda säkerheter

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckning	24 360 000	24 360 000

Not Eventualförpliktelser**Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

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



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Tommy Bladh

Per-Anders Borius

Lars Edvardsson

Åsa Bimose to ersätts av Jörgen Måsén

Håkan Weijne

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-

Mitt granskningsprogram har lämnats 2023-

Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor
Faktor AB

Roland Ekeberg
Förtroendevald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557503189458

Dokument

ÅR Källby Äng 208790 2022-2023

Huvuddokument

21 sidor

Startades 2023-10-23 08:47:25 CEST (+0200) av Pontus

Ingvarsson (PI)

Färdigställt 2023-10-30 09:16:18 CET (+0100)

Initierare

Pontus Ingvarsson (PI)

Riksbyggen

pontus.ingvarsson@riksbyggen.se

Signerare

Per-Anders Borius (PB)

paborius@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per-Anders Borius"

Signerade 2023-10-23 10:04:45 CEST (+0200)

Lars-Göran Edvardsson (LE)

goranlars@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LARS GÖRAN EDVARDSSON"

Signerade 2023-10-23 09:21:21 CEST (+0200)

Håkan Weijne (HW)

Hakan.Weijne@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "HÅKAN WEIJNE"

Signerade 2023-10-26 13:23:11 CEST (+0200)

Tommy Bladh (TB)

tommy.bladh@icloud.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "TOMMY BLADH"

Signerade 2023-10-23 08:51:30 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557503189458

Jörgen Måsén (JM)
m.jorgen@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JÖRGEN MÅSÉN"
Signerade 2023-10-23 16:24:00 CEST (+0200)

Roland Ekeberg (RE)
roek.rb@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ROLAND EKEBERG"
Signerade 2023-10-26 15:02:37 CEST (+0200)

Håkan Ekstrand (HE)
hakan.ekstrand@faktor.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Pål
Håkan Andreas Ekstrand"
Signerade 2023-10-30 09:16:18 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Källby Äng

Org.nr 769620-8573

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Källby Äng för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

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 2023-06-30 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 Bostadsrättsförening Källby Äng för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30 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 revisionsred 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 revisionsred 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 , signeras digitalt

Faktor AB

Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more: <https://www.wolterskluwer.com/sv-se/solutions/capego/capego-smartsign/trust-center-sweden>

2023-10-30 08:15:55

Pål Håkan Andreas Ekstrand



SE BankID - bddd01cf-16e4-4eed-908a-f638d193b2c4

Riksbyggen Bostadsrättsförening Källby Äng

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Riksbyggen Bostadsrättsförening Källby
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

