

Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

Riksbyggen BRF Flamskivlingen
Org nr: 764500-0998



Medlemsvinst

BRF Flamskivlingen, som är en privat Brf, kan ansöka om medlemskap i Riksbyggen, som är ett kooperativt företag. Del av den överskjutande vinsten i Riksbyggen kan efter beslut av fullmäktige delas ut till Kooperationens medlemmar i form av andelsutdelning.

Kooperationens medlemmar kan även efter beslut av styrelsen få återbäring på de tjänster som föreningen köper från Riksbyggen varje år.

För 2020 beslutade Riksbyggen att inte dela ut någon återbäring eller utdelning pga pandemin.



Innehållsförteckning

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



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen BRF
Flamskivlingen 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.

Föreningen har sitt säte i Borås kommun.

Årets resultat är i nivå med föregående år.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 266% till 84%.

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

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 266% till 249%.

I resultatet ingår avskrivningar med 281 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 261 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Flamskivlingen 1 i Borås Kommun. På fastigheterna finns 2 byggnader med 42 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1956. Fastigheternas adress är Björkhemsgatan 71-75 i Borås stad.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	5
2 rum och kök	29
3 rum och kök	8

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	6
Antal garage	6
Antal p-platser	25

Total tomtarea	4 536 m ²
Total bostadsarea	2 543 m ²
Total lokalarea	130 m ²

Årets taxeringsvärde 28 874 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 28 874 000 kr



Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Älvsborg. 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 118 tkr och planerat underhåll för 419 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmissigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

För de närmaste 10 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 3 545 tkr. För de närmaste 30 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 11 917 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 397 tkr.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 397 tkr.

Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden. Hos föreningen ligger reservationen i nivå med den genomsnittliga kostnaden.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Stambyte	1995	
Fönsterbyte	2002	
Fasadputsning	2012	
Balkongreovering	2014	
Markytor	2015	
Takreovering	2017	
Utbyte av dörrar	2019	
Ventilation	2019	

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Installation el, armatur och porttelefoner	419 276

Planerat underhåll	År	Kommentar
Stambyte	2045	
Fönsterbyte	2040	



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jan Andersson	Ordförande	2021
Jyrki Auralinna	Vice ordförande	2021
Johan Fransson	Ledamot	2022
Carl Tatti	Ledamot	2022
Artin Shastavari	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Amanda Augustsson	Suppleant	2021
Emma Fredh	Suppleant	2022
Mattias Andersson	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Revisionsbyrå KPMG AB	Auktoriserad revisor	
Henrik Thorsköld	Förtroendevald revisor	

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
David Harladsson	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 57 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 10 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 8 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 59 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2020-07-01 då den höjdes med 1 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om 1% från 1/7 2021

Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 518 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 6 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 15 st.)



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 791	1 775	1 759	1 745	1 733
Resultat efter finansiella poster	-20	14	444	-318	250
Soliditet %	12	13	12	7	10
Likviditet %	249	266	248	134	204
Ränta, kr/m ²	34	41	49	67	72
Lån, kr/m ²	2 827	2 898	2 963	3 108	3 205

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 av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Likviditet beskriver föreningens kortsiktiga betalningsförmåga (omsättningstillgångar/kortfristiga skulder, exklusive lån som förfaller kommande år)

Räntekostnader kr/kvm samt Lån kr/kvm är beräknat på bostadsarea samt lokalarea.



Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	70 782	320 403	749 946	13 997
Disposition enl. årsstämmobeslut			13 997	-13 997
Reservering underhållsfond		397 243	-397 243	
Ianspråktagande av underhållsfond		-419 276	419 276	
Årets resultat				-20 318
Vid årets slut	70 782	298 370	785 976	-20 318

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	763 943
Årets resultat	-20 318
Årets ianspråktagande ur underhållsfond	419 276
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-397 243
Summa	765 658

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **765 658**

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	1 791 276	1 774 879
Övriga rörelseintäkter	Not 3	292 704	312 287
Summa rörelseintäkter		2 083 980	2 087 166
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 289 553	-1 280 096
Övriga externa kostnader	Not 5	-315 399	-330 680
Personalkostnader	Not 6	-121 772	-74 606
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-281 454	-281 454
Summa rörelsekostnader		-2 008 176	-1 966 836
Rörelseresultat		75 803	120 330
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 7	0	4 320
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		17	33
Räntekostnader och liknande resultatposter		-96 138	-110 686
Summa finansiella poster		-96 121	-106 333
Resultat efter finansiella poster		-20 318	13 997
Årets resultat		-20 318	13 997



Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	7 367 671	7 649 124
Summa materiella anläggningstillgångar		7 367 671	7 649 124
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 9	45 500	45 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		45 500	45 500
Summa anläggningstillgångar		7 413 171	7 694 624
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 10	0	276
Övriga fordringar	Not 11	21 039	23 145
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	78 077	77 915
Summa kortfristiga fordringar		99 116	101 336
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 722 532	1 527 585
Summa kassa och bank		1 722 532	1 527 585
Summa omsättningstillgångar		1 821 648	1 628 921
Summa tillgångar		9 234 818	9 323 545



Balansräkning

Belopp i kr	2020-12-31	2019-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	70 782	70 782	
Fond för yttre underhåll	298 370	320 403	
Summa bundet eget kapital	369 152	391 185	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	785 976	749 946	
Årets resultat	-20 318	13 997	
Summa fritt eget kapital	765 658	763 943	
Summa eget kapital	1 134 810	1 155 128	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	5 931 876	7 556 947
Summa långfristiga skulder		5 931 876	7 556 947
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	1 625 071	188 984
Leverantörsskulder		106 153	30 476
Skatteskulder		5 954	3 770
Övriga skulder	Not 14	65 232	105 665
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	365 722	282 575
Summa kortfristiga skulder		2 168 132	611 470
Summa eget kapital och skulder		9 234 818	9 323 545



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år förutom den delen av föreningens långfristiga skulder som är föremål för omförhandling inom 12 månader från räkenskapsårets utgång. Dessa redovisas fr.o.m. 2020 som kortfristig skuld. Jämförelseårets siffror har inte räknats om.

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	60
Tillkommande utgifter	Linjär	60
Balkonginglasning	Linjär	40
Fönsterbyte	Linjär	25

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 385 286	1 371 558
Hyror, bostäder	1 410	420
Hyror, lokaler	8 515	7 920
Hyror, garage	7 200	7 458
Hyror, p-platser	35 400	35 979
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-1 435	-1 020
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	0	-591
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	0	-818
Rabatter	0	-1 260
Bränsleavgifter, bostäder	354 900	355 233
Summa nettoomsättning	1 791 276	1 774 879

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Balkonginglasning	271 416	271 416
Pant- & överlåtelseavgifter	10 585	27 040
Fakturerade kostnader	360	360
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	1	-2
Övriga rörelseintäkter	10 342	13 472
Summa övriga rörelseintäkter	292 704	312 287

Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Underhåll	-419 276	-468 783
Reparationer	-117 717	-109 539
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-62 758	-60 574
Försäkringspremier	-24 253	-22 815
Kabel- och digital-TV	-65 003	-63 359
Återbäring från Riksbyggen	0	3 100
Bevakningskostnader	0	-750
Förbrukningsinventarier	-6 257	-3 101
Vatten	-135 920	-104 398
Fastighetsel	-53 143	-45 874
Uppvärmning	-322 004	-327 841
Sophantering och återvinning	-76 520	-76 162
Förvaltningsarvode drift	-6 702	0
Summa driftskostnader	-1 289 553	-1 280 096



Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Förvaltningsarvode administration	-278 394	-273 328
Lokalkostnader	0	-400
IT-kostnader	-1 958	-1 969
Arvode, yrkesrevisorer	-13 000	-12 500
Övriga förvaltningskostnader	-7 858	-11 621
Kreditupplysningar	-675	-225
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-9 443	-26 417
Medlems- och föreningsavgifter	-2 520	-2 520
Bankkostnader	-1 550	-1 700
Summa övriga externa kostnader	-315 399	-330 680

Not 6 Personalkostnader

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Styrelsearvoden	-47 300	-20 928
Sammanträdesarvoden	-42 718	-29 562
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-3 000	-1 500
Övriga personalkostnader	0	-6 250
Sociala kostnader	-28 754	-16 366
Summa personalkostnader	-121 772	-74 606



Not 7 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Ränteutäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	4 320
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	4 320

Not 8 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Byggnader	1 528 082	1 528 082
Mark	86 000	86 000
Tillkommande utgifter	11 971 119	11 971 119
	13 585 201	13 585 201
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	13 585 201	13 585 201

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-1 528 082	-1 528 082
Tillkommande utgifter	-4 407 995	-4 126 541
	-5 936 077	-5 654 623

Årets avskrivningar

Årets avskrivning tillkommande utgifter	-281 454	-281 454
	-281 454	-281 454

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-6 217 531	-5 936 077
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut**Varav**

Byggnader	0	0
Mark	86 000	86 000
Tillkommande utgifter	7 281 670	7 563 124

Taxeringsvärden

Bostäder	28 600 000	28 600 000
Lokaler	274 000	274 000

Totalt taxeringsvärde

	28 874 000	28 874 000
<i>varav byggnader</i>	<i>19 898 000</i>	<i>19 898 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>8 976 000</i>	<i>8 976 000</i>



Not 9 Långfristiga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Andelar i Riksbyggen intresseförening 91 st á 500	45 500	45 500
Summa Långfristiga fordringar	45 500	45 500

Not 10 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	0	276
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	0	276

Not 11 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	21 039	18 561
Andra kortfristiga fordringar	0	4 584
Summa övriga fordringar	21 039	23 145

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	24 932	24 253
Förutbetald kabel-tv-avgift	16 791	16 038
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	36 354	37 624
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	78 077	77 915

Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån	7 556 947	7 745 931
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 625 071	-188 984
Långfristig skuld vid årets slut	5 931 876	7 556 947

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,24%*	Rörligt	1 491 087,00	0,00	55 000,00	1 436 087,00
STADSHYPOTEK	1,32%	2022-06-01	946 138,00	0,00	13 304,00	932 834,00
STADSHYPOTEK	1,39%	2023-04-30	4 425 000,00	0,00	100 000,00	4 325 000,00
STADSHYPOTEK	1,15%	2025-06-30	883 706,00	0,00	20 680,00	863 026,00
Summa			7 745 931,00	0,00	188 984,00	7 556 947,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 1 625 071 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 5 931 876 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen.



Not 14 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	65 147	67 070
Skuld sociala avgifter och skatter	0	32 972
Avräkning hyror och avgifter	0	1 200
Clearing	85	4 422
Summa övriga skulder	65 232	105 665

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	1 484	5 444
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	538
Upplupna elkostnader	4 945	4 692
Upplupna vattenavgifter	11 256	17 697
Upplupna värmekostnader	37 360	67 926
Upplupna kostnader för renhållning	6 134	11 887
Upplupna kostnader för administration	10 784	0
Upplupna revisionsarvoden	13 500	15 500
Upplupna styrelsearvoden	119 802	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	2 976
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	160 458	155 915
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	365 722	282 575

Not 16 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	9 176 000	9 176 000

Not 17 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 18 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

Jyrki Auralinna

Jan Andersson

Johan Fransson

Carl Tatti

Artin Shastavari

Vår revisionsberättelse har lämnats
KPMG AB

Anna Christiansson
Auktoriserad revisor

Henrik Thorsköld
Förtroendevald revisor





Verifikat

Transaktion 09222115557446387940

Dokument

Flamskivlingen årsredovisning 2020

Huvuddokument

19 sidor

Startades 2021-05-06 09:18:02 CEST (+0200) av

Riksbyggen (R)

Färdigställt 2021-05-06 17:39:14 CEST (+0200)

Initierare

Riksbyggen (R)

Riksbyggen

Org. nr 702001-7781

noreply@riksbyggen.se

Signerande parter

Jyrki Auralinna (JA1)

Riksbyggen Brf Flamskivlingen (Ledamot)

jyrki.auralinna@hotmail.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jyrki Antero Auralinna"

Signerade 2021-05-06 11:10:28 CEST (+0200)

Carl Tatti (CT)

Riksbyggen Brf Flamskivlingen (Ledamot)

carltatti@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "CARL TATTI"

Signerade 2021-05-06 09:59:03 CEST (+0200)

Artin Shastavari (AS)

Riksbyggen Brf Flamskivlingen (Ledamot Rb)

artin.shastavari@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Artin Reza Shastavari"

Signerade 2021-05-06 09:28:15 CEST (+0200)

Johan Fransson (JF)

Riksbyggen Brf Flamskivlingen (Ledamot)

johan@fraweda.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Johan Olof Fransson"

Signerade 2021-05-06 11:52:14 CEST (+0200)

Jan Andersson (JA2)



Verifikat

Transaktion 09222115557446387940

Riksbyggen Brf Flamskivlingen (Ledamot)
jan@andersson-ljus.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jan Andersson"

Signerade 2021-05-06 17:39:14 CEST (+0200)

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>



Verifikat

Transaktion 09222115557446445182


Dokument

<p>Flamskivlingen årsredovisning 2020 Huvuddokument 21 sidor <i>Startades 2021-05-06 18:10:47 CEST (+0200) av Riksbyggen (R) Färdigställt 2021-05-06 19:52:05 CEST (+0200)</i></p>	<p>RB 2020 RB Brf Flamskivlingen.pdf Bilaga 1 2 sidor Sammanfogad med huvuddokumentet <i>Bifogad av Riksbyggen (R)</i></p>
--	--

Initierare

<p>Riksbyggen (R) Riksbyggen Org. nr 702001-7781 <i>noreply@riksbyggen.se</i></p>

Signerande parter

<p>Henrik Thorsköld (HT) Riksbyggen Brf Flamskivlingen (Föreningsvald revisor) <i>t_diancecht2016@yahoo.fr</i></p>  <p><i>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Henrik Thorsköld" Signerade 2021-05-06 18:55:33 CEST (+0200)</i></p>	<p>Anna Christiansson (AC) Riksbyggen Brf Flamskivlingen (Auktoriserad revisor KPMG) <i>anna.christiansson@kpmg.se</i></p>  <p><i>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ANNA CHRISTIANSSON" Signerade 2021-05-06 19:52:05 CEST (+0200)</i></p>
--	---

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 Brf Flamskivlingen, org. nr 764500-0998

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Brf Flamskivlingen 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 Den auktoriserade revisorns ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 uppger, 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra 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 Flamskivlingen för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 d 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 försumelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsd i Sverige använder den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns 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 överträdelse 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.

Anmärkningar

Enligt 6 kap. 9 § lagen om ekonomiska föreningar ska årsstämma hållas inom sex månader från utgången av räkenskapsåret. Årsstämma för 2019 avhölls först den 16 december 2020.

Göteborg 2021-

KPMG AB

Anna Christiansson
Auktoriserad revisor

Henrik Thorsköld
Förtroendevald revisor

