

Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

Riksbyggen Brf Dalbyhus Nr1
Org nr: 769600-9583



Innehållsförteckning

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



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen Brf Dalbyhus
Nr1 får härmed avge årsredovisning
för räkenskapsåret
2020-01-01 till 2020-12-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 1 697 951 kr.

Föreningen har sitt säte i Lund kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år p.g.a. lägre underhållskostnader.

Driftkostnaderna borträknat kostnader för reparationer och underhåll ligger i nivå med föregående år.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full likviditetstäckning.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 174% till 15%.

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

Föreningens likviditet exklusive detta kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 174% till 245%.

I resultatet ingår avskrivningar med 234 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 671 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Banken 16 i Lunds kommun. På fastigheten finns 1 st byggnad med 24 lägenheter uppförd. Byggnaden är uppförd 1996. Fastighetens adress är Skolgatan 3-5 i Dalby.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

Hemförsäkring bekostas av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget bekostas gemensamt av föreningen.

Lägenhetsfördelning

1 rum och kök	2
2 rum och kök	12
3 rum och kök	8
4 rum och kök	2

Dessutom tillkommer

Garage	13
P-platser	7

Total tomtarea	3 657 m ²
Total bostadsarea	1 832 m ²
Årets taxeringsvärde	22 600 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	22 600 000 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.

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 167 tkr och planerat underhåll för 19 tkr. Underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i mars 2020 och visar på ett underhållsbehov på 2 971 tkr. för de närmaste 9 åren. Den genomsnittliga kostnaden per år för föreningen ligger på 330 tkr (180 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 174 kr/m².

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll Beskrivning	År	Kommentar
Högtrycksspolning	2011	Utfört i samtliga lägenheter
Hydrofibrering av vägg	2011	
Gaspannor	2012	Två gaspannor utbytta
Staket	2013	
Målning, garage	2013	Carportar byggdes om till garage
Byte av dörrstängare	2017	
Gaspannorna/ Ventilation	2017	
Staket	2017	
Målning av garage	2017	
Byte av plastmatta	2018	
Målning staket	2018	
Fläktbyte	2019	
Hydrofibrering av vägg	2019	
Högtrycksspolning	2020	Utfört i samtliga lägenheter
OVK	2020	

Årets utförda underhåll Beskrivning

Beskrivning	Belopp
Ombyggnad spolbrunn	19 tkr

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Karin Svenninger	Vice ordförande	2021
Hanna-Kristina Lundborg	Ordförande	2022
Elsa Olsson	Ledamot	2021
Elin Sundequist	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Bertil Holmqvist	Suppleant	2021
Tore Åkesson	Suppleant	2022
Niklas Frisell	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Yrev AB	Auktoriserad revisor	2021
Ingemar Pålsson	Förtroendevald revisor	2021

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ann-Kristin Danielsson	2021

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anders Jönsson (sammankallande)	2021
Roger Thornberg	2021

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 30 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 0 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 1 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 29 personer.

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

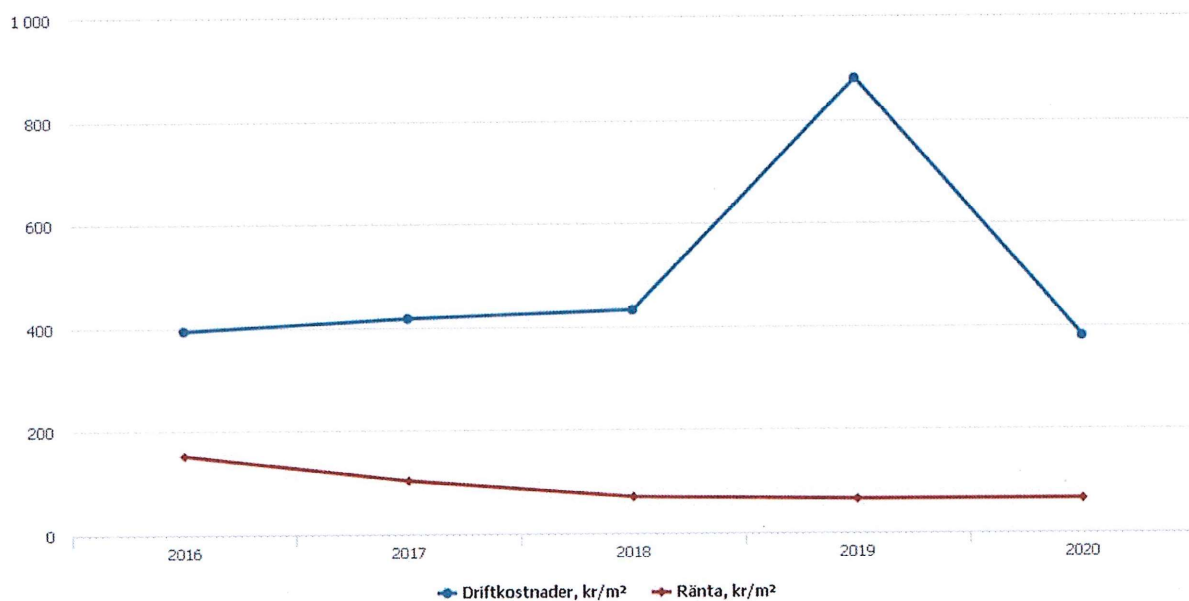
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 925 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 1 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 2 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 961	1 947	1 948	1 938	1 926
Resultat efter finansiella poster	438	-474	352	354	331
Årets resultat	438	-474	352	354	331
Balansomslutning	16 043	16 069	16 760	16 536	17 426
Soliditet %	43	40	41	40	36
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	245	174	285	179	328
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	15	-	-	-	-
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	925	916	855	846	838
Bränsletillägg, kr/m ²	91	91	152	152	152
Driftkostnader, kr/m ²	380	880	432	417	394
Ränta, kr/m ²	65	65	70	103	152
Underhållsfond, kr/m ²	1 248	1 084	1 475	1 414	1 353
Lån, kr/m ²	4 858	5 049	5 240	5 261	5 970



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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78,6 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	3 690 000	1 986 236	1 278 596	-474 120
Disposition enl. årsstämmobeslut			-474 120	474 120
Reservering underhållsfond		318 000	-318 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-18 775	18 775	
Årets resultat				437 750
Vid årets slut	3 690 000	2 285 461	505 251	437 750

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	804 475
Årets resultat	437 750
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-318 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	18 775
Summa	943 000

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **943 000**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 961 042	1 947 218
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 650	3 664
Summa rörelseintäkter		1 962 692	1 950 882
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-696 057	-1 612 660
Övriga externa kostnader	Not 5	-449 839	-437 379
Personalkostnader	Not 6	-28 170	-26 361
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-233 623	-233 623
Summa rörelsekostnader		-1 407 689	-2 310 023
Rörelseresultat		555 003	-359 141
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	11 904
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	1 837	2 143
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-119 090	-129 026
Summa finansiella poster		-117 253	-114 980
Resultat efter finansiella poster		437 750	-474 120
Årets resultat		437 750	-474 120

Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	14 470 371	14 693 320
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	42 700	53 375
Summa materiella anläggningstillgångar		14 513 071	14 746 695
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	124 000	124 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		124 000	124 000
Summa anläggningstillgångar		14 637 071	14 870 695
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		21	25
Övriga fordringar	Not 14	43 076	35 259
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	168 272	28 966
Summa kortfristiga fordringar		211 369	64 250
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	1 194 738	1 134 176
Summa kassa och bank		1 194 738	1 134 176
Summa omsättningstillgångar		1 406 108	1 198 426
Summa tillgångar		16 043 179	16 069 121

Balansräkning

Belopp i kr	2020-12-31	2019-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	3 690 000	3 690 000	
Fond för yttre underhåll	2 285 461	1 986 236	
Summa bundet eget kapital	5 975 461	5 676 236	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	505 250	1 278 596	
Årets resultat	437 750	-474 120	
Summa fritt eget kapital	943 000	804 475	
Summa eget kapital	6 918 461	6 480 711	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	0	8 900 000
Summa långfristiga skulder		0	8 900 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	8 900 000	350 000
Leverantörsskulder		16 000	25 365
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	208 718	313 045
Summa kortfristiga skulder		9 124 718	688 409
Summa eget kapital och skulder		16 043 179	16 069 121

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 skulden som är föremål för omförhandling inom 12 månader från räkenskapsårets utgång. Dessa redovisas fr.o.m. 2020 som kortfristig skuld. Jämförelseåret 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. Räkna 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	93
Tillkommande utgifter	Linjär	5-25
Inventarier	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 695 456	1 678 728
Hyror, garage	39 000	39 000
Hyror, p-platser	4 800	4 800
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-12 388	-13 000
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-4 800	-4 800
Bränsleavgifter, bostäder	167 568	167 568
Elavgifter	71 406	74 922
Summa nettoomsättning	1 961 042	1 947 218

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Övriga ersättningar	1 648	3 489
Fakturerade kostnader	0	180
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	2	-5
Summa övriga rörelseintäkter	1 650	3 664

Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Underhåll	-18 775	-1 034 296
Reparationer	-167 057	-50 033
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-34 297	-33 047
Försäkringspremier	-17 615	-17 346
Kabel- och digital-TV	-40 516	-39 574
Återbäring från Riksbyggen	0	6 900
Systematiskt brandskyddsarbete	-2 277	-1 395
Serviceavtal	-21 888	-4 110
Obligatoriska besiktningar	-41 148	-17 088
Snö- och halkbekämpning	-9 127	-29 751
Förbrukningsinventarier	-1 803	-24 136
Vatten	-29 598	-28 719
Fastighetsel	-148 917	-163 280
Uppvärmning	-140 373	-142 963
Sophantering och återvinning	-20 436	-21 427
Förvaltningsarvode drift	-2 231	-12 394
Summa driftskostnader	-696 057	-1 612 660

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Förvaltningsarvode administration	-428 256	-393 570
Arvode, yrkesrevisorer	-5 350	-10 500
Övriga förvaltningskostnader	-990	-16 475
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-1 183	-3 954
Kontorsmateriel	-6 131	-4 425
Telefon och porto	-5 191	-4 273
Medlems- och föreningsavgifter	-1 008	-1 008
Bankkostnader	-1 730	-1 730
Övriga externa kostnader	0	-1 444
Summa övriga externa kostnader	-449 839	-437 379

Not 6 Personalkostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Styrelsearvoden	-10 600	-11 800
Sammanträdesarvoden	-8 600	-7 400
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-6 599	-4 400
Övriga kostnadsersättningar	-1 000	0
Sociala kostnader	-1 371	-2 761
Summa personalkostnader	-28 170	-26 361

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Avskrivning Byggnader	-196 069	-196 069
Avskrivningar tillkommande utgifter	-26 880	-26 880
Avskrivning Installationer	-10 675	-10 675
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-233 623	-233 623

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	11 904
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	11 904

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	0	47
Övriga ränteintäkter	1 837	2 096
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 837	2 143

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-119 090	-119 673
Räntekostnader till kreditinstitut	0	-16
Övriga finansiella kostnader	0	-9 338
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-119 090	-129 026

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Byggnader	18 577 512	18 577 512
Mark	850 000	850 000
Tillkommande utgifter	835 176	835 176
	20 262 688	20 262 688
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	20 262 688	20 262 688

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-5 053 729	-4 857 660
Tillkommande utgifter	-515 639	-488 760
	-5 569 368	-5 346 420

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-196 069	-196 069
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-26 880	-26 880
	-222 949	-222 949

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**-5 792 317** **-5 569 369****Restvärde enligt plan vid årets slut****14 470 371** **14 693 320****Varav**

Byggnader	13 327 714	13 523 783
Mark	850 000	850 000
Tillkommande utgifter	292 657	319 537

Taxeringsvärden

Bostäder	22 600 000	22 600 000
----------	------------	------------

Totalt taxeringsvärde**22 600 000** **22 600 000***varav byggnader**17 200 000* *17 200 000**varav mark**5 400 000* *5 400 000*

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Maskiner	31 925	31 925
Installationer	106 750	106 750
	138 675	138 675
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	138 675	138 675
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner	-31 925	-31 925
Installationer	-53 375	-42 700
	-85 300	-74 625
Årets avskrivningar		
Installationer	-10 675	-10 675
	-10 675	-10 675
Akkumulerade avskrivningar		
Maskiner	-31 925	-31 925
Installationer	-64 050	-53 375
	-95 975	-85 300
Restvärde enligt plan vid årets slut	42 700	53 375
Varav		
Maskiner	0	0
Installationer	42 700	53 375

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
248 st garantikapitalbevis á 500 kr i intresseförening Riksbyggen	124 000	124 000
Summa andra långfristiga fordringar	124 000	124 000

Not 14 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattefordringar	3 621	4 869
Skattekonto	38 706	30 390
Momsfordringar	749	0
Summa övriga fordringar	43 076	35 259

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	20 169	17 615
Förutbetalt förvaltningsarvode	124 178	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	10 141	10 122
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	0	855
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13 784	374
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	168 272	28 966

Not 16 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Handkassa	3 566	1 566
Bankmedel	614 128	612 291
Transaktionskonto	577 044	520 319
Summa kassa och bank	1 194 738	1 134 176

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån	8 900 000	9 250 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-350 000	-350 000
Nästa års omförhandlingar på långfristiga skulder till kreditinstitut	-8 550 000	-
Långfristig skuld vid årets slut	0	8 900 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,20%	2020-01-10	1 787 500,00	-1 712 500,00	75 000,00	0,00
SWEDBANK	1,49%	rörligt	0,00	1 712 500,00	225 000,00	1 487 500,00
SWEDBANK	1,06%	rörligt	2 812 500,00	0,00	50 000,00	2 762 500,00
SWEDBANK	1,20%	2021-08-25	4 650 000,00	0,00	0,00	4 650 000,00
Summa			9 250 000,00	0,00	350 000,00	8 900 000,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår förfaller 8 900 000 kr till betalning, varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Föreningen har en löpande amortering om 350 000 kr/år.

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	13 324	14 361
Upplupna driftskostnader	3 250	1 562
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	99 916
Upplupna elkostnader	14 394	15 513
Upplupna värmekostnader	20 628	19 086
Upplupna kostnader för renhållning	1 731	1 736
Upplupna revisionsarvoden	5 500	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	4 625
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	234
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	149 890	156 013
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	208 718	313 045

Not Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	15 934 000	15 934 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Styrelsens underskrifter

Dalby 2021-05-01
Ort och datum

Karin Sveninger
Karin Sveninger

Hanna-Kristina Lundborg
Hanna-Kristina Lundborg

Elsa Olsson
Elsa Olsson

Elin Sundequist
Elin Sundequist

Vår revisionsberättelse har lämnats 11 maj 2021

Håkan Ekstrand
Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor
Yrev AB

Ingemar Pålsson
Ingemar Pålsson
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Brf

Dalbyhus Nr1

Org.nr 769600-9583

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Brf Dalbyhus Nr1 för räkenskapsåret 2020.

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 2020-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller

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

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

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

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

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

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

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett

sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Brf Dalbyhus Nr1 för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

Ystad den 11 maj 2021



Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor

Riksbyggen Brf Dalbyhus Nr1

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Riksbyggen Brf Dalbyhus Nr1 i samarbete
med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice 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

