

Årsredovisning

2019-09-01 – 2020-08-31

RB BRF Enköpingshus 4
Org nr: 717000-1684



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	1
Resultaträkning.....	5
Balansräkning.....	6
Noter.....	8



8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Enköpingshus 4
får härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2019-09-01 till 2020-08-31

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 Enköpings kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 209% till 211%.

I resultatet ingår avskrivningar med 89 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -163 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Sankt Iljan 15:2 i Enköpings kommun. På fastigheten finns 1 byggnad med 27 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1946. Fastigheternas adress är S:t Olofsgatan i Enköping.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam via Proinova. Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kokvrå	3
1 rum och kök	15
2 rum och kök	9

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	4
Antal p-platser	10

Total tomtarea	1 633 m ²
Total bostadsarea	1 258 m ²
Total lokalarea	56 m ²

Årets taxeringsvärde	13 000 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	13 000 000 kr

Riksbyggens kontor i Uppsala har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Uppland. 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

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
HBF SERVICE AB	Fastighetsskötsel och lokalvård
Telenor	Kabel-TV
EON Kundsupport Sverige AB	El
Enköpings Kommun	Vatten
Vafab Miljö	Sophämtning

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 296 tkr och planerat underhåll för 192 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades 2019 och visar ett underhållsbehov på 252 tkr per år de kommande 30 åren. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 249 tkr.

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll (tkr)	
Beskrivning	Belopp
Omdragning tappvatten	192

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Daniel Svegmar	Ordförande	2021
Ann Nyman	Sekreterare	2021
Carolina Roberg	Vice ordförande och kassör	2021
Johanna Jangland	Ledamot Riksbyggen	Tills vidare

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Henrik Reidemar	Suppleant	2021
Viktor Isegren	Suppleant	2021
Emma Agge	Suppleant	2021
Daniel Gardelin Zambon	Suppleant Riksbyggen	Tills vidare

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Revisor Deloitte	Auktoriserad revisor 2021

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Mot bakgrund av utbrottet av det nya coronaviruset och Covid-19 följer föreningen händelseutvecklingen noga och vidtar åtgärder för att minimera eller eliminera påverkan på föreningens verksamhet. Föreningen har till dags dato inte märkt av någon betydande påverkan på verksamheten från coronaviruset.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 32 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 7 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 8 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 31 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2018-10-01 då den höjdes med 2 %.

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

Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 624 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 5 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016
Nettoomsättning	864	865	851	848	851
Resultat efter finansiella poster	-252	88	-53	45	38
Årets resultat	-252	88	-53	45	38
Balansomslutning	2 340	2 797	2 733	3 117	2 979
Soliditet %	38	41	39	36	31
Likviditet %	211	209	357	333	422
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	624	623	611	610	612
Lån, kr/m ²	970	1 108	1 126	1 294	1 306

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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

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

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	22 000	1 315 533	-280 209	88 268
Disposition enl. årsstämmobeslut			88 268	-88 268
Reservering underhållsfond		249 000	-249 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-191 969	191 969	
Årets resultat				-251 786
Vid årets slut	22 000	1 372 564	-248 972	-251 786

Resultatdisposition

Till årsstämman behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-191 941
Årets resultat	-251 786
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-249 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	191 969
Summa	-500 758

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr - 500 758

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	864 208	865 493
Övriga rörelseintäkter	Not 3	255 252	16 297
Summa rörelseintäkter		1 119 460	881 790
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-1 145 145	-556 047
Övriga externa kostnader	Not 5	-93 754	-99 474
Personalkostnader	Not 6	-27 798	-27 798
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-89 241	-89 241
Summa rörelsekostnader		-1 355 937	-772 559
Rörelseresultat		-236 478	109 231
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	1 296
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	314	1 420
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-15 622	-23 679
Summa finansiella poster		-15 308	-20 963
Resultat efter finansiella poster		-251 786	88 268
Årets resultat		-251 786	88 268

Balansräkning

Belopp i kr		2020-08-31	2019-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	1 907 921	1 997 161
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		1 907 921	1 997 161
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	13 500	13 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		13 500	13 500
Summa anläggningstillgångar		1 921 421	2 010 661
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		18	64
Övriga fordringar	Not 14	162 715	122 892
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	68 419	12 076
Summa kortfristiga fordringar		231 152	135 032
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	187 755	651 739
Summa kassa och bank		187 755	651 739
Summa omsättningstillgångar		418 906	786 771
Summa tillgångar		2 340 327	2 797 432

Balansräkning

Belopp i kr	2020-08-31	2019-08-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	22 000	22 000	
Fond för yttre underhåll	1 372 564	1 315 533	
Summa bundet eget kapital	1 394 564	1 337 533	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-248 972	-280 209	
Årets resultat	-251 786	88 268	
Summa fritt eget kapital	-500 758	-191 941	
Summa eget kapital	893 806	1 145 591	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	1 248 085	1 276 273
Summa långfristiga skulder		1 248 085	1 276 273
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	26 688	224 688
Leverantörsskulder		27 232	24 046
Övriga skulder	Not 18	23 693	21 289
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	120 823	105 545
Summa kortfristiga skulder		198 437	375 568
Summa eget kapital och skulder		2 340 327	2 797 432

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
Byggnad	Linjär	50
Fönster	Linjär	40
Ombyggnation	Linjär	30
Säkerhetsdörrar	Linjär	21

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Årsavgifter, bostäder	785 228	783 947
Hyror, lokaler	65 903	64 716
Hyror, p-platser	16 828	16 830
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-3 751	0
Summa nettoomsättning	864 208	865 493

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Övriga avgifter	60	35
Övriga ersättningar	8 641	13 551
Fakturerade kostnader	720	180
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-1	2
Övriga rörelseintäkter	4 023	2 529
Försäkringsersättningar	241 809	0
Summa övriga rörelseintäkter	255 252	16 297

Not 4 Driftkostnader

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Underhåll	-191 969	0
Reparationer	-295 993	-9 139
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-41 177	-40 289
Försäkringspremier	-13 761	-13 136
Kabel- och digital-TV	-34 401	-33 604
Återbäring från Riksbyggen	0	600
Systematiskt brandskyddsarbete	-17 075	-10 938
Obligatoriska besiktningar	-13 500	0
Snö- och halkbekämpning	-10 910	-18 602
Förbrukningsinventarier	-32 817	-2 000
Vatten	-110 372	-110 145
Fastighetsel	-36 731	-36 914
Uppvärmning	-197 487	-197 778
Sophantering och återvinning	-31 639	-24 904
Förvaltningsarvode drift	-117 313	-59 199
Summa driftkostnader	-1 145 145	-556 047

g

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Förvaltningsarvode administration	-52 476	-44 940
Arvode, yrkesrevisorer	-19 125	-28 125
Övriga förvaltningskostnader	-7 753	-8 275
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-10 080	-14 259
Representation	-505	-300
Kontorsmateriel	-720	0
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-46	0
Medlems- och föreningsavgifter	-1 350	-2 025
Bankkostnader	-1 700	-1 550
Summa övriga externa kostnader	-93 754	-99 474

Not 6 Personalkostnader

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Sammanträdesarvoden	-21 000	-21 000
Pensionskostnader	-200	-200
Sociala kostnader	-6 598	-6 598
Summa personalkostnader	-27 798	-27 798

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

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Avskrivningar tillkommande utgifter	-89 241	-89 241
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-89 241	-89 241

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	1 296
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	1 296

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Ränteintäkter från bankkonton	202	1 412
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	112	8
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	314	1 420

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-15 622	-23 679
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-15 622	-23 679

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2020-08-31	2019-08-31
Vid årets början		
Byggnader	391 953	391 953
Mark	67 800	67 800
Tillkommande utgifter	3 238 764	3 238 764
	3 698 517	3 698 517
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	3 698 517	3 698 517

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-391 953	-391 953
Tillkommande utgifter	-1 309 403	-1 220 162
	-1 701 356	-1 612 115

Årets avskrivningar

Årets avskrivning tillkommande utgifter	-89 241	-89 241
	-89 241	-89 241

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-1 790 597	-1 701 356
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

	1 907 921	1 997 161
--	------------------	------------------

Varav

Mark	67 800	67 800
Tillkommande utgifter	1 840 121	1 929 361

Taxeringsvärden

Bostäder	12 689 000	12 689 000
Lokaler	311 000	311 000

Totalt taxeringsvärde

	13 000 000	13 000 000
--	-------------------	-------------------

varav byggnader 8 775 000 8 775 000

varav mark 4 225 000 4 225 000

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2020-08-31	2019-08-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	68 294	68 294
Installationer	15 000	15 000
	83 294	83 294
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	83 294	83 294
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-68 294	-68 294
Installationer	-15 000	-15 000
	-83 294	-83 294
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-68 294	-68 294
Installationer	-15 000	-15 000
	-83 294	-83 294
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-83 294	-83 294
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	0

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2020-08-31	2019-08-31
Andra långfristiga fordringar	13 500	13 500
Summa andra långfristiga fordringar	13 500	13 500

Not 14 Övriga fordringar

	2020-08-31	2019-08-31
Skattefordringar	33 073	33 961
Skattekonto	129 642	88 931
Summa övriga fordringar	162 715	122 892

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-08-31	2019-08-31
Upplupna ränteutgifter	4	941
Förutbetalda försäkringspremier	4 625	4 512
Förutbetalt förvaltningsarvode	18 667	3 786
Förutbetald kabel-tv-avgift	2 882	2 837
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	42 241	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	68 419	12 076

gr

Not 16 Kassa och bank

	2020-08-31	2019-08-31
Handkassa	604	1 774
Bankmedel	1 944	403 805
Transaktionskonto	185 206	246 160
Summa kassa och bank	187 755	651 739

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-08-31	2019-08-31
Inteckningslån	1 274 773	1 500 961
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-26 688	-224 688
Långfristig skuld vid årets slut	1 248 085	1 276 273

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK		Avslutat	782 500,00	-580 500,00	202 000,00	0,00
STADSHYPOTEK	1,45%	2020-10-30	490 678,00	0,00	11 028,00	479 650,00
STADSHYPOTEK	1,52%	2021-10-30	227 783,00	0,00	5 660,00	222 123,00
SEB	0,64%	2022-10-28	0,00	580 500,00	7 500,00	573 000,00
Summa			1 500 961,00	0,00	226 188,00	1 274 773,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 26 688 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld.

Enligt lånespecifikationen ovan finns ett lån med villkorsändringsdag under år 2020-2021 (nästkommande räkenskapsår). Detta lån ska normalt redovisas som en kortfristig skuld. Föreningen har emellertid valt att redovisa detta lån som långfristigt, förutom den del som är planerad att amorteras under 2020-2021. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånet inte kommer att omsättas/förlängas.

Om lånet skulle redovisas som kortfristig skuld skulle det ge en felaktig bild av föreningens likviditet.

Not 18 Övriga skulder

	2020-08-31	2019-08-31
Lån under betalning	0	-4 536
Medlemmarnas reparationsfonder	23 693	25 825
Summa övriga skulder	23 693	21 289

gr

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-08-31	2019-08-31
Upplupna räntekostnader	2 623	4 229
Upplupna driftskostnader	18 004	0
Upplupna elkostnader	2 433	0
Upplupna värmekostnader	10 534	10 576
Upplupna revisionsarvoden	19 000	18 500
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 350	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	66 880	72 240
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	120 823	105 545

Not 20 Ställda säkerheter

	2020-08-31	2019-08-31
Fastighetsinteckningar	2 900 100	2 900 100

Not 21 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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



Styrelsens underskrifter

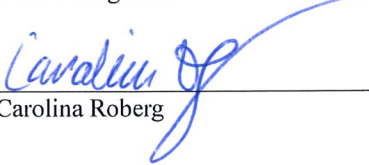
Enköping 20/10-20
Ort och datum



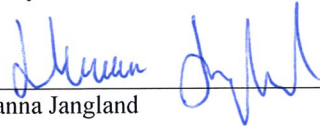
Daniel Svegmar



Ann Nyman

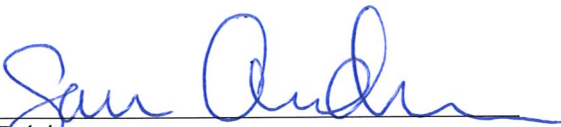


Carolina Roberg



Johanna Jangland

Vår revisionsberättelse har lämnats den 12/11- 2020



Deloitte
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i RB BRF Enköpingshus 4
organisationsnummer 717000-1684

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RB BRF Enköpingshus 4 för räkenskapsåret 2019-09-01 - 2020-08-31.

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 augusti 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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 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

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är

ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen,

däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

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 RB BRF Enköpingshus 4 för räkenskapsåret 2019-09-01 - 2020-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att 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 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.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Östersund den 12 november 2020

Deloitte AB

Sara Andersson
Auktoriserad revisor

RB BRF Enköpingshus 4

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RB BRF Enköpingshus 4 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

