

Årsredovisning

2019-01-01 – 2019-12-31

RB BRF Aqua På Ön
Org nr: 769624-3059



DAGORDNING VID ORDINARIE

ÅRSSTÄMMA

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämмоordförande
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som jämte stämмоordföranden ska justera protokollet
- f) Val av rösträknare
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning
- i) Framläggande av revisorernas berättelse
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- k) Beslut om resultatdisposition
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
- o) Beslut om stämman ska utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- r) Val av valberedning
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen
- t) Stämmans avslutande

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Aqua På Ön får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2019-01-01 till 2019-12-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2012-02-09 och nuvarande stadgar registrerades 2017-03-16. Föreningens ekonomiska plan registrerades hos Bolagsverket 2018-11-26.

Föreningen har sitt säte i Malmö kommun.

Föreningens fastigheter blev färdigställda i juni detta året och då skedde även inflyttningen.

I resultatet ingår avskrivningar med 927 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 315 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Lotslärlingen 3 i Malmö kommun med adress: Lotshusgatan 2A-B, 4A-D, 6A-C samt 8-10, 216 41 Limhamn.

Fastigheten består av två flerbostadshus med totalt 64 lägenheter.

Föreningen är medlem i Lotslärlingens samfällighetsföreningen tillsammans med sina grannföreningarna, Brf Ventus på Ön och Brf Nautilus. Samfällighetsföreningen sköter garage, grönytor och väg.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam

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

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	Summa
-	23	18	23	64

Total tomtarea	3 064 m ²
Bostäder bostadsrätt	4 956 m ²
Total bostadsarea	4 956 m ²
Total lokalarea	0 m ²

Årets taxeringsvärde 100 000 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i södra och mellarsta 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 19 och planerat underhåll för 0. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. 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.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m2. Beloppet per m2 (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 347 tkr.

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


Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Karin Lyberg	Ordförande	2020
Tony Hansson	Ledamot	2020
Jörgen Vatn	Ledamot Riksbyggen	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Leif Göthed	Suppleant	2020
Claes-Gunnar Block	Suppleant	2020
Andreas Johansson	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	
KPMG AB	Auktoriserad revisor	
Karin Antonsson	Förtroendevald revisor	
Revisorsuppleanter	Uppdrag	
Malin Lundin	Förtroendevald revisor	

Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Vakant	

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen flyttades in under juni månad 2019.

Eftersom detta är föreningens första år, så saknas jämförande siffror i årsredovisningen avseende 2018.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets slut uppgick föreningens medlemsantal till 101 stycken

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 4 överlåtelser av bostadsrätter skett.

Flerårsöversikt

<u>Resultat och ställning (tkr)</u>	<u>2019</u>
Nettoomsättning	2 007
Rörelsens intäkter	2 178
Resultat efter finansiella poster	-612
Årets resultat	-612
Resultat exklusive avskrivningar	315
Balansomslutning	243 135
Soliditet %	71
Likviditet %	118
Lån, kr/m ²	13 820
Skuldkvot %	32,34

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. 7

Förändringar i eget kapital

Eget kapital	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	15 982 500	0	0	0
Disposition enl. årsstämmobeslut			0	0
Reservering underhållsfond		347 000	-347 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		0	0	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	158 202 500			
Årets resultat				-612 054
Vid årets slut	174 185 000	347 000	-347 000	-612 054

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott

Årets resultat	-612 054
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-347 000
Summa	-959 054

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning - 959 054

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

Resultaträkning

Belopp i kr	2019-01-01		2018-01-01	
	2019-12-31		2018-12-31	
Rörelseintäkter m.m.				
Nettoomsättning	Not 2	2 007 163		0
Övriga rörelseintäkter	Not 3	110 593		0
Summa rörelseintäkter		2 117 756		0
Rörelsekostnader				
Driftkostnader	Not 4	-598 617		0
Övriga externa kostnader	Not 5	-757 406		0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 6	-927 315		0
Summa rörelsekostnader		-2 283 338		0
Rörelseresultat		-165 582		0
Finansiella poster				
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 7	3 072		0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	170		0
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-449 714		0
Summa finansiella poster		-446 472		0
Resultat efter finansiella poster		-612 054		0
Årets resultat		-612 054		0

Balansräkning

Belopp i kr		2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	241 834 685	0
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott		0	125 609 788
Summa materiella anläggningstillgångar		241 834 685	125 609 788
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 11	32 000	32 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		32 000	32 000
Summa anläggningstillgångar		241 866 685	125 641 788
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 12	1 226	9 307 500
Övriga fordringar	Not 13	0	136 061
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	251 250	0
Summa kortfristiga fordringar		252 476	9 443 561
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	1 015 757	6 639 812
Summa kassa och bank		1 015 757	6 639 812
Summa omsättningstillgångar		1 268 233	16 083 373
Summa tillgångar		243 134 918	141 725 161

Balansräkning

Belopp i kr	2019-12-31	2018-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	174 185 000	15 982 500	
Fond för yttre underhåll	347 000	0	
Summa bundet eget kapital	174 532 000	15 982 500	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-347 000	0	
Årets resultat	-612 054	0	
Summa fritt eget kapital	-959 054	0	
Summa eget kapital	173 572 946	15 982 500	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	68 148 395	125 742 661
Summa långfristiga skulder		68 148 395	125 742 661
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	342 884	
Leverantörsskulder	Not 17	608 667	0
Övriga skulder	Not 18	9 024	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	453 003	0
Summa kortfristiga skulder		1 413 578	0
Summa eget kapital och skulder		243 134 918	141 725 161

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

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 609 135	0
Hyror, garage	277 400	0
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-39 427	0
Vattenavgifter	59 598	0
Elavgifter	100 457	0
Summa nettoomsättning	2 007 163	0

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Kabel-tv-avgifter	70 789	0
Övriga ersättningar (pant & överlåtelseavgifter)	38 365	0
Fakturerade kostnader	1 440	0
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-1	0
Summa övriga rörelseintäkter	110 593	0

Not 4 Driftkostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Reparationer	-18 504	0
Försäkringspremier	-30 595	0
Kabel- och digital-TV, Bredband	-75 314	0
Serviceavtal	-9 046	0
Hisskostnader (serviceavtal och besiktning)	-5 100	0
Förbrukningsinventarier	-4 368	0
Vatten	-51 324	0
Fastighetsel	-176 373	0
Uppvärmning	-108 796	0
Sophantering och återvinning	-102 012	0
Städ och fastighetsskötsel, extra kostnader	-17 186	0
Summa driftkostnader	-598 617	0

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Avräkning med Riksbyggen enl RB-avtal	-452 174	0
Förvaltningsarvode (totalavtal)	-222 769	0
Arvode, yrkesrevisorer	-35 750	0
Inkasso & KFM-avgifter	-2 250	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-40 225	0
Medlems- och föreningsavgifter	-2 688	0
Bankkostnader	-1 550	0
Summa övriga externa kostnader	-757 406	0

Not 6 Av- och nedskrivningar av materiella- och immateriella anläggningstillgångar

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Avskrivning Byggnader	-927 315	0
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-927 315	0

Not 7 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	3 072	0
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	3 072	0

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande poster

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	170	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	170	0

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-449 714	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-449 714	0

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2019-12-31	2018-12-31
Vid årets början		
Årets anskaffningar		
Byggnader	190 762 000	
Mark	52 000 000	
	242 762 000	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	242 762 000	0
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-927 315	
	- 927 315	0
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	- 927 315	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	241 834 685	0
Varav		
Byggnader	189 834 685	
Mark	52 000 000	
Taxeringsvärden		
Bostäder	100 000 000	
	100 000 000	
Totalt taxeringsvärde	100 000 000	
<i>varav byggnader</i>	<i>50 000 000</i>	
<i>varav mark</i>	<i>50 000 000</i>	

Not 11 Aktier och andelar i intresseföretag

	2019-12-31	2018-12-31
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag. 64 st garantikapitalbevis i Intresseföreningen å 500 kr styck.	32 000	32 000
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styda företag	32 000	32 000

Not 12 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	1 226	0
Kundfordringar	0	9 307 500
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	1 226	9 307 500

Not 13 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Andra kortfristiga fordringar	0	136 061
Summa övriga fordringar	0	136 061

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna intäkter vattenförbrukning	23 040	0
Förutbetalda försäkringspremier	55 580	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	94 901	0
Upplupna intäkter elförbrukning	41 564	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	36 165	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	251 250	0

Not 15 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Transaktionskonto	1 015 757	6 639 812
Summa kassa och bank	1 015 757	6 639 812

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Inteckningslån	68 491 279	0
Byggnadskreditiv och andra tillfälliga lån	0	125 742 661
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-342 884	0
Långfristig skuld vid årets slut	68 148 395	125 742 661

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	0,79%	2020-08-28	0,00	22 857 000,00	28 571,00	22 828 429,00
STADSHYPOTEK	1,12%	2022-09-01	0,00	22 860 000,00	28 575,00	22 831 425,00
STADSHYPOTEK	1,25%	2024-09-01	0,00	22 860 000,00	28 575,00	22 831 425,00
Summa			0,00	68 577 000,00	85 721,00	68 491 279,00

*Senast kända räntesatser

Not 17 Leverantörskulder

	2019-12-31	2018-12-31
Leverantörskulder	608 667	0
Summa leverantörskulder	608 667	0

Not 18 Övriga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Avräkning hyror och avgifter	1 020	0
Clearing	8 004	0
Summa övriga skulder	9 024	0

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna räntekostnader	61 728	0
Upplupna elkostnader	34 127	0
Upplupna värmekostnader	53 115	0
Upplupna revisionsarvoden	17 000	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	287 033	0
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	453 003	0

Not Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	68 577 000	

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

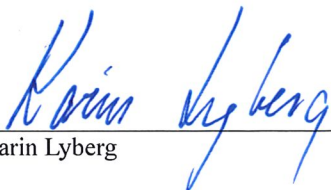
Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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

Styrelsens underskrifter

Malmö 2020-01-20

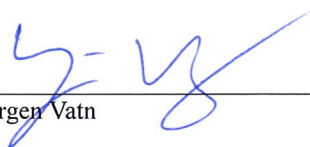
Ort och datum



Karin Lyberg



Tony Hansson



Jörgen Vatn

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-02-05

KPMG AB



Peter Cederblad
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i RB BRF Aqua på Ön, org. nr 769624-3059

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RB BRF Aqua på Ön för år 2019.

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 2019 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 revisionssed 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 upp-lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 Aqua på Ön för år 2019 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 revisionsssed 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 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Malmö den 5 februari 2020

KPMG AB



Peter Cederblad

Auktoriserad revisor

RB BRF Aqua På Ön

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för
RB BRF Aqua På Ön 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