

Årsredovisning

2019-01-01 – 2019-12-31

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
2019-01-01 till 2019-12-31

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 lägre än föregående år p.g.a. ökade underhållskostnader.

Driftkostnaderna i föreningen är högre än föregående år p.g.a. ett större underhåll avseende ventilation. Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 285% till 174%.

I resultatet ingår avskrivningar med 234 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -240 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 m²
Total bostadsarea 1 832 m²

Årets taxeringsvärde 22 600 000 kr
Föregående års taxeringsvärde 19 751 000 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 50 tkr och planerat underhåll för 1 034 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i mars 2019 och visar på ett underhållsbehov på 3 131 tkr. för de närmaste 9 åren. Den genomsnittliga kostnaden per år för föreningen ligger på 348 tkr (190 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 174 kr/m².

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Staket	2013	
Målning, garage	2013	Carportar byggdes om till garage
Gaspannor	2012	Två gaspannor utbytta
Högtrycksspolning	2011	Utfört i samtliga lägenheter
Hydrofibrering av vägg	2011	
Carport	2008	
Garage	1998	
Byte av dörrstängare	2017	
Gaspannorna/ Ventilation	2017	
Staket	2017	
Målning av garage	2017	
Byte av plastmatta	2018	
OVK samt fläktbyte	2018	
Målning staket	2018	

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Fläktbyte	949 tkr
Hydrofibrering	85 tkr

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Hanna-Kristina Lundborg	Ordförande	2020
Karin Svenningar	Vice ordförande	2021
Elsa Olsson	Ledamot	2021
Elin Sundequist	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Tore Åkesson	Suppleant	2020
Bertil Holmqvist	Suppleant	2021
Niklas Frisell	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Ingemar Pålsson	Förtroendevald revisor	2020
Håkan Ekstrand, Yrev AB	Auktoriserad revisor	2020

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Ann-Kristin Danielsson	2020

Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Roger Thornberg	2020
Anders Jönsson	2020

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 31 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 2 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 3 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 30 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2018-01-01 då den höjdes med 1 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 1 % från och med 2020-01-01.

Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 916 kr/m²/år.

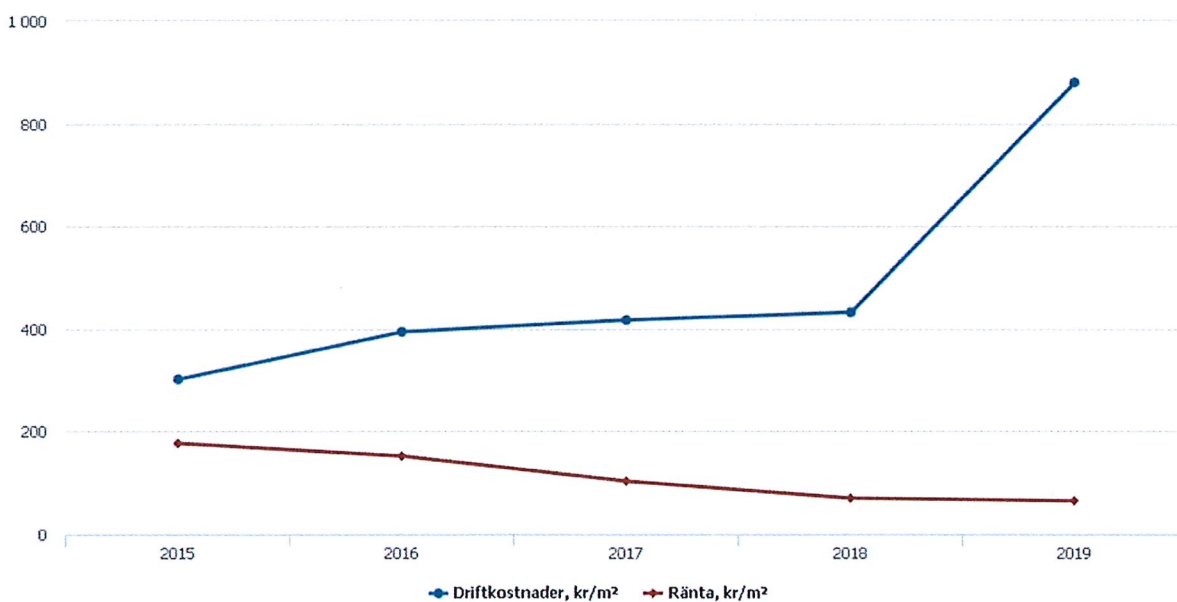
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)

Under året har Riksbyggens enkla miljöidéer presenterats för bostadsrättsföreningen. Följande aktiviteter är genomförda.

- Föreningen källsorterar sina sopor, bytt ut sina värmepannor till effektivare.
- Riksbyggen är miljöcertifierade enligt ISO 14001 och har hand om föreningens fastighetsskötsel.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	1 947	1 948	1 938	1 926	1 857
Resultat efter finansiella poster	-474	352	354	331	388
Årets resultat	-474	352	354	331	388
Balansomslutning	16 069	16 760	16 536	17 426	17 417
Soliditet %	40	41	40	36	34
Likviditet %	174	285	179	328	275
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	916	855	846	838	821
Bränsletillägg, kr/m ²	91	152	152	152	152
Driftkostnader, kr/m ²	880	432	417	394	302
Ränta, kr/m ²	65	70	103	152	177
Underhållsfond, kr/m ²	1 084	1 475	1 414	1 353	1 226
Lån, kr/m ²	5 049	5 240	5 261	5 970	6 134



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	3 690 000	2 702 532	185 509	376 791
Disposition enl. årsstämmobeslut			376 791	-376 791
Reservering underhållsfond		318 000	-318 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-1 034 296	1 034 296	
Årets resultat				-474 120
Vid årets slut	3 690 000	1 986 236	1 278 595	-474 120

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	562 299
Årets resultat	-474 120
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-318 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 034 296
Summa	804 475

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr 804 475

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 947 218	1 948 462
Övriga rörelseintäkter	Not 3	3 664	4 324
Summa rörelseintäkter		1 950 882	1 952 786
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-1 612 660	-791 864
Övriga externa kostnader	Not 5	-437 379	-403 823
Personalkostnader	Not 6	-26 361	-13 123
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-233 623	-233 623
Summa rörelsekostnader		-2 310 023	-1 442 433
Rörelseresultat		-359 141	510 353
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	11 904	11 904
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	2 143	2 569
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-129 026	-148 035
Summa finansiella poster		-114 980	-133 562
Resultat efter finansiella poster		-474 120	376 791
Årets resultat		-474 120	376 791

Balansräkning

Belopp i kr		2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	14 693 320	14 916 268
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	53 375	64 050
Summa materiella anläggningstillgångar		14 746 695	14 980 318
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	124 000	124 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		124 000	124 000
Summa anläggningstillgångar		14 870 695	15 104 318
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		25	0
Övriga fordringar	Not 14	35 259	26 943
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	28 966	27 239
Summa kortfristiga fordringar		64 250	54 182
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	1 134 176	1 601 716
Summa kassa och bank		1 134 176	1 601 716
Summa omsättningstillgångar		1 198 426	1 655 898
Summa tillgångar		16 069 121	16 760 216

Balansräkning

Belopp i kr	2019-12-31	2018-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	3 690 000	3 690 000	
Fond för yttre underhåll	1 986 236	2 702 532	
Summa bundet eget kapital	5 676 236	6 392 532	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	1 278 596	185 508	
Årets resultat	-474 120	376 791	
Summa fritt eget kapital	804 475	562 299	
Summa eget kapital	6 480 711	6 954 832	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	8 900 000	9 250 000
Summa långfristiga skulder		8 900 000	9 250 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	350 000	350 000
Leverantörsskulder	Not 18	25 365	43 650
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	313 045	161 734
Summa kortfristiga skulder		688 409	555 384
Summa eget kapital och skulder		16 069 121	16 760 216

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	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

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 678 728	1 565 928
Hyror, garage	39 000	39 000
Hyror, p-platser	4 800	4 800
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-13 000	-11 000
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-4 800	-4 800
Bränsleavgifter, bostäder	167 568	279 216
Elavgifter	74 922	75 318
Summa nettoomsättning	1 947 218	1 948 462

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Övriga ersättningar	3 489	4 324
Fakturerade kostnader	180	0
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-5	0
Summa övriga rörelseintäkter	3 664	4 324

Not 4 Driftkostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Underhåll	-1 034 296	-188 768
Reparationer	-50 033	-63 155
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-33 047	-32 088
Försäkringspremier	-17 346	-14 814
Kabel- och digital-TV	-39 574	-39 928
Återbäring från Riksbyggen	6 900	6 750
Systematiskt brandskyddsarbete	-1 395	-3 460
Serviceavtal	-4 110	-4 484
Obligatoriska besiktningar	-17 088	-32 181
Snö- och halkbekämpning	-29 751	-52 626
Förbrukningsinventarier	-24 136	-2 565
Vatten	-28 719	-28 288
Fastighetsel	-163 280	-159 944
Uppvärmning	-142 963	-149 613
Sophantering och återvinning	-21 427	-19 865
Förvaltningsarvode drift	-12 394	-6 836
Summa driftkostnader	-1 612 660	-791 864

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31
Förvaltningsarvode administration	-393 570	-378 492
Arvode, yrkesrevisorer	-10 500	-500
Övriga förvaltningskostnader	-16 475	-6 971
Kreditupplysningar	0	-1 130
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-3 954	-4 324
Kontorsmateriel	-4 425	-4 921
Telefon och porto	-4 273	-5 587
Medlems- och föreningsavgifter	-1 008	-1 008
Bankkostnader	-1 730	-1 550
Övriga externa kostnader	-1 444	659
Summa övriga externa kostnader	-437 379	-403 823

Not 6 Personalkostnader

	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31
Styrelsearvoden	-11 800	-11 000
Sammanträdesarvoden	-7 400	0
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-4 400	-999
Sociala kostnader	-2 761	-1 124
Summa personalkostnader	-26 361	-13 123

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31
Avskrivning Byggnader	-196 069	-196 069
Avskrivningar tillkommande utgifter	-26 880	-26 880
Avskrivning Installationer	-10 675	-10 675
Summa av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-233 623	-233 623

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	11 904	11 904
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	11 904	11 904

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	47	347
Övriga ränteintäkter	2 096	2 222
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2 143	2 569

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-119 673	-127 692
Räntekostnader till kreditinstitut	-16	-114
Övriga finansiella kostnader	-9 338	-20 229
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-129 026	-148 035

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2019-12-31	2018-12-31
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	-4 857 660	-4 661 592
Tillkommande utgifter	-488 760	-461 880
	-5 346 420	-5 123 472

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-196 069	-196 069
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-26 880	-26 880
	-222 948	-222 949

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**-5 569 368** **-5 346 420****Restvärde enligt plan vid årets slut****14 693 320** **14 916 267****Varav**

Byggnader	13 523 783	13 719 851
Mark	850 000	850 000
Tillkommande utgifter	319 537	346 416

Taxeringsvärden

Bostäder	19 751 000	19 751 000
----------	------------	------------

Totalt taxeringsvärde**22 600 000** **19 751 000***varav byggnader**17 200 000* *15 400 000**varav mark**5 400 000* *4 351 000*

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2019-12-31	2018-12-31
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	-42 700	-32 025
	-74 625	-63 950
Årets avskrivningar		
Installationer	-10 675	-10 675
	-10 675	-10 675
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-85 300	-74 625
Restvärde enligt plan vid årets slut	53 375	64 050
Varav		
Maskiner	0	0
Installationer	53 375	64 050

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Andra långfristiga fordringar, Andelar i Riksbyggen	124 000	124 000
Summa andra långfristiga fordringar	124 000	124 000

Not 14 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattefordringar	4 869	5 829
Skattekonto	30 390	21 114
Summa övriga fordringar	35 259	26 943

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	17 615	17 346
Förutbetald kabel-tv-avgift	10 122	9 893
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	855	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	374	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	28 966	27 239

Not 16 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Handkassa	1 566	7 990
Bankmedel	612 291	610 196
Transaktionskonto	520 319	983 530
Summa kassa och bank	1 134 176	1 601 716

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Inteckningslån	9 250 000	9 600 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-350 000	-350 000
Långfristig skuld vid årets slut	8 900 000	9 250 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,08%		2 862 500,00	0,00	50 000,00	2 812 500,00
SWEDBANK	1,68%	2020-01-10	2 087 500,00	0,00	300 000,00	1 787 500,00
SWEDBANK	1,20%	2021-08-25	4 650 000,00	0,00	0,00	4 650 000,00
Summa			9 600 000,00	0,00	350 000,00	9 250 000,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen har lån som förfaller till betalning under 2020. Styrelsen bedömer att lånen är av långsiktig karaktär och redovisas därför som långfristiga per 2019-12-30 förutom den del som planeras att amorteras under 2020.

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 350 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 1 400 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 7 500 000 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 19 Leverantörskulder

	2019-12-31	2018-12-31
Leverantörskulder	1 680	43 650
Ej reskontraförda leverantörsskulder	23 685	0
Summa leverantörskulder	25 365	43 650

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna räntekostnader	14 361	13 933
Upplupna driftskostnader	1 562	0
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	99 916	0
Upplupna elkostnader	15 513	13 140
Upplupna värmekostnader	19 086	34 113
Upplupna kostnader för renhållning	1 736	1 687
Upplupna revisionsarvoden	0	6 399
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 859	12 139
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	156 013	80 323
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	313 045	161 734

Not Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	15 934 000	15 934 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Styrelsens underskrifter

Dalby 2020-03-09
Ort och datum


Hanna-Kristina Lundborg
Hanna-Kristina Lundborg

Elsa Olsson
Elsa Olsson


Karin Svenninger
Karin Svenninger

Elin Sundequist
Elin Sundequist

Vår revisionsberättelse har lämnats den 25 mars 2020


Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor
Yrev Ab

Mitt granskningsprogram har lämnats 2020-03-09


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 2019.

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 2019-12-31 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 revisionsssed 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 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 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 2019 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet

kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

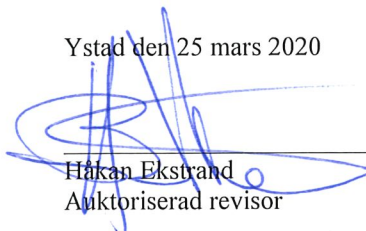
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, viktiga 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 25 mars 2020



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

