Riksbyggen
Rum för hela livet

Årsredovisning

RB BRF Kallhällshus nr 1
Org nr: 713200-0691

2020-09-01 – 2021-08-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse 2
Resultaträkning 7
Balansräkning 8
Balansräkning 9
Kassaflödesanalys 10
Noter 11

Bilagor
Att bo i BRF
Ordlista

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Kallhällshus nr 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret

2020-09-01 till 2021-08-31

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 har sitt säte i Järfälla Kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen äger fastigheterna Kallhäll 10:1, 1:7, 1:12, 1:13, 1:15 och 1:16. Bostadsrättsföreningen registrerades 1954-06-05.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 272% till 83%. Kommande verksamhetsår har föreningen två lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).
Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 272% till 307%.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 695 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 2 217 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Kallhäll 10:1, 1:7, 1:12, 1:13, 1:15 och 1:16 i Järfälla kommun. På fastigheterna finns 5 byggnader med 346 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1956-59.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	52
2 rum och kök	154
3 rum och kök	110
4 rum och kök	29
5 rum och kök	1

Dessutom tillkommer:

Användning	Antal
Parkeringsplatser	183
Garageplatser	38
Lokaler	17

Total tomtarea	50 731 m²
Total bostadsarea	21 375 m²
Total lokalarea	979 m²
Årets taxeringsvärde	244 148 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	244 148 000 kr

Intäkter från lokalhyror utgör ca 0,96 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Stockholm. 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 större avtal

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Teknisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetsservice	Riksbyggen
Städning	Riksbyggen
Trädgårdsskötsel	Sköna trädgård AB
Hissar	Kone AB
Serviceavtal tvättstugor	AT-Drift AB
Energi & el	Eon
Telefoni	Telia
Webbhotell	One.com
Digital TV	Tele 2 AB
Fibernät	Ownit AB

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 1 206 tkr och planerat underhåll för 3 070 tkr. Underhållskostnaderna specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Föreningen tillämpar komponentavskrivning vilket innebär att när föreningen gör ett underhåll som fastställs som ett utbyte av en komponent redovisas utgiften för ersättningskomponenten som en tillgång och aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i maj 2021.

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen	186 565
Installationer	601 133
Huskropp utvändigt	1 615 978
Markytor	666 789

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Pernilla Karlsson	Ordförande	2022
Susann Nygren	Sekreterare	2022
Nina Rasmusson	Vice ordförande	2022
Jeanette Head	Ledamot	2021
Helen Eriksson	Ledamot	2021
Lukas Holmgren	Ledamot	2021
Magnus Saxenbrink Gesien	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Elin Luhed-Lindahl	Suppleant	2021
Oskar Lundkvist	Suppleant	2021
Tommy Gilstig	Suppleant	Avgått
Linus Olsson	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Patrik Sandberg, Kpmg AB	Auktoriserad revisor	2021
Eva Joelson-Alm	Förtroendevald revisor	2021

Revisorssuppleant		Mandat t.o.m ordinarie stämma
Annika Djupsund		2021

Valberedning	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ann-Christin Kristiansson	Sammankallande	2021
Andreas Munther		2021
Anne Wincent		2021
Maria Sastre Kjörling		2021

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

Verksamhetsberättelse 2020 09 01 – 2021 08 31
Föreningen har utfört följande under verksamhetsåret:

Parkeringen
Beslutat hålla grindarna till inhägnaden öppna p.g.a. att låssystemet inte gick att laga på tillfredsställande sätt.
Föreningens parkeringspolicy har setts över och uppdaterats.
Kösystemet samt köerna har gåtts igenom och rensats.
Helt ny ansökningsrutin för köplats har införts.
Offerter har tagits in från tre företag på elbilsplatser.

Brandskyddsarbete
Brandskyddskontroll genomförd och punkterna har åtgärdats.
Besiktigat alla rökluckor och åtgärdat anmärkningar.

Utemiljö
Dränering av Smedvägen 11-13 har gjorts på akut skada.
Samtliga rör från lägenheten ner till huvudstammarna i källarna har stamspolats i alla föreningens bostadshus.
En ny Energideklaration har färdigställts.
I samband med fasadskivebytena har rabatterna längs huslivet på Smedvägen jämna grävts upp och börjat ersättas med nya rabatter och växter valda för att hjälpa pollineringen.
Tagit bort thujabuskarna vid Smedvägen jämna p.g.a. skymd sikt, ska ersättas med nya växter.
Alla gamla, instabila piskställningar har tagits bort. Nya stenplattor har lagts där det har behövts och nya piskställningar är inköpta till hälften av platserna.
Nytt underlag har lagts, samt ny grill har monterats vid Smedvägen jämna.
Tre träbänkar har placerats på gräsmattan utanför tryckeriet.

Borttagning av mossa på våra berghällar och gångar.
Beställt en trädvårdsplan.
Slyrensning på gården vid Smedvägen jämna.
Buskrensning på baksidan samt gångvägen på Slipargränd, inför uppfräschning nästa år.
Leklåda inköpt till lekplatsen på Smedvägen jämna.
Installerat vattenposter samt slang vid alla hus.
Insektshotell utsatta på grönytor på Smedvägen jämna.
Planerat och ritat ny cykelparkering till Filarvägen.
Framtagit ritning till informations/områdesskyltar.
Upprättat ritning av nya planteringar vid framsidorna av Smedvägarna.
Besiktning av lekplatserna utförda.

Matkasuner
Offerter har tagits in från 3 olika företag, genomfört avtalsdiskussioner, samt slutit avtal med PWS för arbetet med matkasuner på Filarvägen och Smedvägen jämna.

Vatten/Avlopp
Tagit in offerter från 3 företag på byte av kallvattenrören i alla våra källare, haft avtalsdiskussioner, samt slutit avtal med Ågesta VVS.

Underhåll byggnader
Målat om alla föreningens målade källargolv, samt cykelrummet på Smedvägen jämna.
Det har genomförts fasadtvätt på Filarvägen.
Tagit in offerter från 3 företag för byte av alla hissar på Filarvägen, genomfört avtalsdiskussioner, samt slutit avtal med Hissgruppen AB.
Upphandlat och monterat nya fasadskivor på samtliga bostadshus, samt lagt ny markbeläggning bestående av sjösten och cementplattor längs framsidan på Smedvägarna och enbart (p.g.a. rabatterna) cementplattor längs framsidan på Slipargränd.
Bytt fasadskivor och armaturer i portalen på Smedvägen ojämna.
Ersatt alla originalstenplattor på alla uteplatser på Smedvägen jämna och Filarvägen.
Åtgärdat mögel på Smedvägen 20-22, samt bytt ett skadat rör i källaren.
Åtgärdat en vattenläcka i fastighetsskötarens garage.
Alla armaturer i garaget under tryckeriet har bytts ut.

Information
Skickat ut 4 st Info-blad (sept, dec, feb, juni).

Övrigt
Börjat se över flera av våra avtal, tagit in offerter, genomfört avtalsdiskussioner, samt slutit nytt avtal med nytt städbolag Tarjas AB för 2022.
Haft containers utställda en helg i april så att vi boende kan rensa ut våra brännbara grovsopor.
Cykel- och barnvagnsrumsrensning genomförd.
Påbörjat arbetet med förrådsinventering.
Inköpt ny städutrustning till tvättstugorna.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 425 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 426 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast 2020-09-01 då avgifterna höjdes med 1%. Årsavgifterna 2020/2021 uppgår i genomsnitt till 705 kr/m²/år.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 2,0 % från och med 2021-09-01.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 31 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 30 st.).

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017
Nettoomsättning	16 270	16 094	15 815	15 173	14 886
Resultat efter finansiella poster	522	1 060	3 430	1 042	-6 298
Balansomslutning	57 450	57 805	57 224	55 063	44 614
Soliditet %	28	27	25	21	22
Likviditet %*	307	272	250	251	210
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m²	705	698	685	647	633
Driftkostnader, kr/m²	478	426	307	404	722
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m²	340	307	289	292	319
Ränta, kr/m²	22	27	30	29	30
Lån, kr/m²	1 706	1 735	1 762	1 789	1 353

**I flerårsöversikten har föreningen valt att redovisa likviditet exkl de lån som har villkorsändringsdag kommande räkenskapsår men inkl nästa års beräknade amortering.*

Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter mm 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	
	Medlems-insatser	Upplåtelse-avgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	2 078 893	234 248	5 036 661	7 114 832	1 059 776
Disposition enl. årsstämmobeslut				1 059 776	-1 059 776
Reservering underhållsfond			1 351 000	-1 351 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-3 070 465	3 070 465	
Årets resultat					522 131
Vid årets slut	**2 078 893**	**234 248**	**3 317 196**	**9 894 073**	**522 131**

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	8 174 608
Årets resultat	522 131
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 351 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	3 070 465
Summa	**10 416 204**
Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:	
Att balansera i ny räkning i kr	**10 416 204**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2020-09-01 2021-08-31	2019-09-01 2020-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	16 269 792	16 094 292
Övriga rörelseintäkter	Not 3	150 493	141 546
Summa rörelseintäkter		**16 420 285**	**16 235 838**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-10 677 103	-9 531 642
Övriga externa kostnader	Not 5	-2 720 923	-2 953 144
Personalkostnader	Not 6	-383 524	-413 418
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 695 056	-1 682 941
Summa rörelsekostnader		**-15 476 606**	**-14 581 146**
Rörelseresultat		**943 680**	**1 654 692**
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	49 824	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	10 692	10 272
Räntekostnader och liknande resultatposter		-482 065	-605 187
Summa finansiella poster		**-421 549**	**-594 915**
Resultat efter finansiella poster		**522 131**	**1 059 776**
Årets resultat		**522 131**	**1 059 776**

Balansräkning

Belopp i kr		2021-08-31	2020-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	44 440 800	46 135 856
Summa materiella anläggningstillgångar		**44 440 800**	**46 135 856**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 11	519 000	519 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		**519 000**	**519 000**
Summa anläggningstillgångar		**44 959 800**	**46 654 856**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		449	15 693
Övriga fordringar	Not 12	190 070	196 170
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	734 747	857 548
Summa kortfristiga fordringar		**925 266**	**1 069 411**
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	11 564 601	10 081 078
Summa kassa och bank		**11 564 601**	**10 081 078**
Summa omsättningstillgångar		**12 489 867**	**11 150 490**
Summa tillgångar		**57 449 667**	**57 805 346**

Balansräkning

Belopp i kr		2021-08-31	2020-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 313 141	2 313 141
Fond för yttre underhåll		3 317 196	5 036 661
Summa bundet eget kapital		**5 630 337**	**7 349 802**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		9 894 073	7 114 832
Årets resultat		522 131	1 059 776
Summa fritt eget kapital		**10 416 204**	**8 174 608**
Summa eget kapital		**16 046 541**	**15 524 410**
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	26 336 784	38 186 784
Summa långfristiga skulder		**26 336 784**	**38 186 784**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	11 800 000	600 000
Leverantörsskulder		1 096 537	1 013 874
Skatteskulder		4 280	0
Övriga skulder	Not 16	66 293	75 293
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	2 099 232	2 404 985
Summa kortfristiga skulder		**15 066 342**	**4 094 152**
Summa eget kapital och skulder		**57 449 667**	**57 805 346**

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2021-08-31	2020-08-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	522 131	1 059 776
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	1 695 056	1 682 941
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**2 217 187**	**2 742 718**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	144 145	-310 255
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-227 809	121 947
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**2 133 523**	**2 554 410**
Investeringsverksamheten		
Investeringar i byggnader & mark	0	-1 054 000
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**-1 054 000**
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-650 000	-600 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**-650 000**	**-600 000**
Årets kassaflöde	**1 483 523**	**900 410**
Likvidamedel vid årets början	**10 081 079**	**9 180 669**
Likvidamedel vid årets slut	**11 564 601**	**10 081 078**
Upplysning om betalda räntor För erhållen och betald ränta se notförteckning		
Differens mot kassa och Bank i BR	**0**	**0**

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper
Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3).

Redovisning av intäkter
Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. 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.

Skatter och avgifter
En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad
I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.
Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar
Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar
Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar
Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Stomme och grund	Linjär	100
Stammar, rörledningar	Linjär	50
Värme	Linjär	50
Inre ytksikt	Linjär	25
Fasad	Linjär	40
Balkong	Linjär	20
Fönster	Linjär	30
Tak	Linjär	30
Installationer, hissar	Linjär	40
Elstammar	Linjär	50

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

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

Not 2 Nettoomsättning

	2020-09-01 2021-08-31	2019-09-01 2020-08-31
Årsavgifter, bostäder	15 072 416	14 919 627
Årsavgifter, lokaler	392 616	388 728
Hyror, lokaler	131 855	131 414
Hyror, garage	224 310	217 710
Hyror, p-platser	431 259	419 477
Bränsleavgifter, bostäder	17 336	17 336
Summa nettoomsättning	**16 269 792**	**16 094 292**

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-09-01 2021-08-31	2019-09-01 2020-08-31
Pantförskrivning & överlåtelseavgifter	67 356	70 683
Fakturerade kostnader	3 000	540
Övriga rörelseintäkter - *Aimo parkering & vidarefaktureringar*	80 137	70 323
Summa övriga rörelseintäkter	**150 493**	**141 546**

Not 4 Driftskostnader

	2020-09-01 2021-08-31	2019-09-01 2020-08-31
Underhåll	-3 070 465	-2 662 578
Reparationer	-1 205 961	-648 414
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-546 294	-535 914
Försäkringspremier	-423 692	-378 915
Kabel- och digital-TV	-144 271	-141 912
Pcb/Radonsanering	-2 200	-4 100
Återbäring från Riksbyggen	27 400	0
Systematiskt brandskyddsarbete	-26 821	-25 313
Serviceavtal - *Hiss, tvättmaskiner & värme*	-105 798	-91 227
Obligatoriska besiktningar	-24 275	-15 365
Bevakningskostnader	-16 637	-11 446
Snö- och halkbekämpning	-222 966	-127 900
Statuskontroll	-100 083	-76 194
Förbrukningsinventarier	-54 091	-88 405
Vatten	-715 474	-604 900
Fastighetsel	-1 062 008	-1 215 940
Uppvärmning	-1 951 098	-1 938 560
Sophantering och återvinning	-478 982	-474 504
Förvaltningsarvode drift	-553 388	-490 056
Summa driftskostnader	**-10 677 103**	**-9 531 642**

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-09-01 2021-08-31	2019-09-01 2020-08-31
Förvaltningsarvode administration	-2 489 133	-2 602 629
IT-kostnader	-5 689	-3 630
Arvode, yrkesrevisorer	-37 500	-37 500
Övriga försäljningskostnader	-3 000	-5 775
Övriga förvaltningskostnader	-24 351	-84 952
Kreditupplysningar	-11 443	-19 744
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-66 717	-79 718
Kontorsmateriel	-13 418	-9 614
Telefon och porto	-5 546	-5 066
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-23
Tidskrifter och facklitteratur	-351	-351
Medlems- och föreningsavgifter	-17 300	-17 300
Konsultarvoden	-23 125	0
Bankkostnader	-1 550	-1 550
Advokat och rättegångskostnader	0	-47 925
Övriga externa kostnader	-21 800	-37 369
Summa övriga externa kostnader	**-2 720 923**	**-2 953 144**

Not 6 Personalkostnader

	2020-09-01 2021-08-31	2019-09-01 2020-08-31
Styrelsearvoden	-187 000	-180 974
Sammanträdesarvoden	-51 300	-49 680
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-76 376	-104 656
Övriga kostnadsersättningar	0	-6 000
Övriga personalkostnader	-250	-2 000
Sociala kostnader	-68 598	-70 108
Summa personalkostnader	**-383 524**	**-413 418**

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

	2020-09-01 2021-08-31	2019-09-01 2020-08-31
Avskrivning Byggnader	-1 695 056	-1 682 941
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	**-1 695 056**	**-1 682 941**

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2020-09-01 2021-08-31	2019-09-01 2020-08-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	49 824	0
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	**49 824**	**0**

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020-09-01 2021-08-31	2019-09-01 2020-08-31
Ränteintäkter från bankkonton	9 225	10 227
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	1 467	44
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	**10 692**	**10 272**

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2021-08-31	2020-08-31
Vid årets början		
Byggnader	82 639 631	81 585 631
Mark	2 889 744	2 889 744
	85 529 375	**84 475 375**
Årets anskaffningar		
Byggnader	0	1 054 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	**85 529 375**	**85 529 375**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-39 393 519	-37 710 578
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 695 056	-1 682 941
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	**-41 088 575**	**-39 393 519**
Restvärde enligt plan vid årets slut	**44 440 800**	**46 135 856**
Varav		
Byggnader	41 551 056	43 246 112
Mark	2 889 744	2 889 744
Taxeringsvärden		
Bostäder	240 000 000	240 000 000
Lokaler	4 148 000	4 148 000
Totalt taxeringsvärde	**244 148 000**	**244 148 000**
varav byggnader	*169 355 000*	*169 355 000*
varav mark	*74 793 000*	*74 793 000*

Not 11 Andra långfristiga fordringar

	2021-08-31	2020-08-31
1038 st. garantikapitalbevis á 500 kr i Riksbyggens intresseförening	519 000	519 000
Summa andra långfristiga fordringar	**519 000**	**519 000**

Not 12 Övriga fordringar

	2021-08-31	2020-08-31
Skattefordringar	0	6 100
Skattekonto	190 070	190 070
Summa övriga fordringar	**190 070**	**196 170**

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-08-31	2020-08-31
Upplupna ränteintäkter	6 183	6 173
Förutbetalda försäkringspremier	135 656	250 675
Förutbetalda driftkostnader	9 007	8 745
Förutbetalt förvaltningsarvode	569 090	577 184
Förutbetald kabel-tv-avgift	12 073	11 918
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	2 738	2 306
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	546
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	**734 747**	**857 548**

Not 14 Kassa och bank

	2021-08-31	2020-08-31
Bankmedel	3 095 927	3 086 712
Transaktionskonto	8 468 674	6 994 366
Summa kassa och bank	**11 564 601**	**10 081 078**

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-08-31	2020-08-31
Inteckningslån	38 136 784	38 786 784
Lån med villkorsändringsdag kommande räkenskapsår	-11 000 000	0
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-800 000	-600 000
Långfristig skuld vid årets slut	**26 336 784**	**38 186 784**

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkors-ändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,36%	2021-12-30	5 000 000	0	0	5 000 000
STADSHYPOTEK	1,34%	2022-03-01	6 000 000	0	0	6 000 000
STADSHYPOTEK	0,98%	2023-04-30	7 307 240	0	0	7 307 240
STADSHYPOTEK	0,54%	2024-03-01	2 700 000	0	650 000	2 050 000
STADSHYPOTEK	0,81%	2024-03-01	7 412 652	0	0	7 412 652
STADSHYPOTEK	0,72%	2025-03-01	5 366 892	0	0	5 366 892
STADSHYPOTEK	2,19%	2025-12-30	5 000 000	0	0	5 000 000
Summa			**38 786 784**	**0**	**650 000**	**38 136 784**

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 800 000 kr och två lån har villkorsändringsdag under kommande räkenskapsår varför dom delarna av den långfristiga skulden betraktas som kortfristig skuld (enligt RevU-18).

Not 16 Övriga skulder

	2021-08-31	2020-08-31
Mottagna depositioner	64 417	73 417
Skuld sociala avgifter och skatter	1 876	1 876
Summa övriga skulder	**66 293**	**75 293**

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-08-31	2020-08-31
Upplupna sociala avgifter	33 283	33 283
Upplupna räntekostnader	58 578	73 743
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	322 314	647 573
Upplupna elkostnader	42 715	38 525
Upplupna värmekostnader	72 778	58 333
Upplupna revisionsarvoden	39 000	39 000
Upplupna styrelsearvoden	105 930	105 930
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	99 698	101 394
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	1 324 936	1 307 203
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**2 099 232**	**2 404 985**

Not Ställda säkerheter	**2021-08-31**	**2020-08-31**
Företagsinteckning	50 581 700	50 581 700

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

Kallhäll 2021-10-28
Ort och datum

Pernilla Karlsson

Susann Nygren

Nina Rasmusson

Jeanette Head

Lukas Holmgren

Helen Eriksson

Magnus Saxenbrink Gesien

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-11-01

KPMG AB

Patrik Sandberg

Eva Joelson-Alm
Förtroendevald revisor

Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsadtid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar
Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t. ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtagande. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljö.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Ordlista

Anläggningstillgångar
Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning
Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning
Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg
En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening
En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse
En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll
Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll
Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats
Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.
Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.
För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse
Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar
Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.
Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.
Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder
Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.
Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.
Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder
Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet
Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder
Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning
Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot
Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldtyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet
Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter
Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader
Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift
Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning
Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter
En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.
För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.
Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.
För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan
Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.
Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser
En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

RB BRF Kallhällshus nr 1

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RB BRF Kallhällshus nr 1 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

Riksbyggen
Rum för hela livet

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i RB BRF Kallhällshus nr 1, org. nr 713200-0691

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RB BRF Kallhällshus nr 1 för räkenskapsåret 2020-09-01—2021-08-31.

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 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för RB BRF Kallhällshus nr 1 för räkenskapsåret 2020-09-01—2021-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god 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. Vi som registrerat revisionsbolag 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 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 revisionssed i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och 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.

Uppsala

KPMG AB

Patrik Sandberg
Auktoriserad revisor

Eva Joelson-Alm
Förtroendevald revisor