

# Årsredovisning

2020-07-01 – 2021-06-30

RB BRF Ängssätra  
Org nr: 716422-1785





---

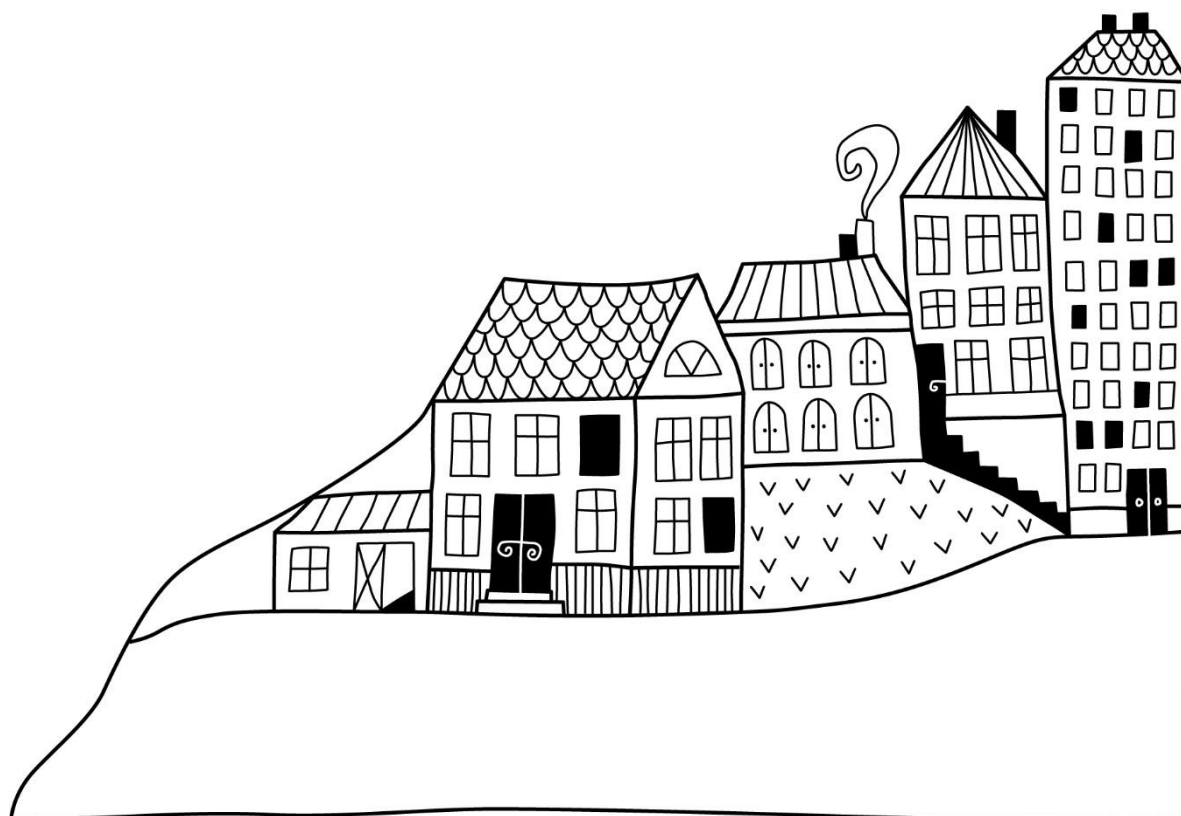
# Innehållsförteckning

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

## Bilagor

Styrelsens ord

Ordlista



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Ängssätra får  
härmed avge årsredovisning för  
räkenskapsåret  
2020-07-01 till 2021-06-30

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 0 kr.

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning,

Kommande verksamhetsår har föreningen 3 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

I resultatet ingår avskrivningar med 1 077 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 368 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Kolargossen 1 i Stockholms Kommun. På fastigheterna finns 6 byggnader med 86 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2007. Fastigheternas adress är Hovstagränd 3-13 i Hagsätra.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Folksam (tidigare Protector).

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.	5 r.o.k.	>5 r.o.k.	Summa
13	10	51	0	12	0	86

### Dessutom tillkommer:

Hyresrätter	Lokaler	MC-platser	P-platser
0	0	2	60

Total tomtarea 8 639 m<sup>2</sup>

Total bostadsarea 6 008 m<sup>2</sup>

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 avtal:

Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Lokalvård	NRSE Sverige
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Elektricitet	Vattenfall / Ellevio
Elbilsladdning	Wallbe
Återvinning	PreZero Recycling
Hushållssopor	Stockholm Vatten och Avfall
Vatten	Stockholm Vatten och Avfall
Kärltvätt	Miljöhuset i Stockholm
Snöröjning	Stockholms Markpartner
Hissavtal	Kone
TV/Bredband/Telefon	Comhem
TV/Bredband/Telefon	Telia
TV/Bredband/Telefon	Bahnhof
Underhållsplan	Planima
Tvättstuga (service)	Söderkyl
Driftövervakning	KTC Control
Brandskydd	Presto Brandsäkerhet
Fastighetsjour	Dygnet Runt Service Fastighetsjour
Fastighetsjour	Relita

#### 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 270 tkr och planerat underhåll för 727 tkr. Underhållskostnaderna specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

**Underhållsplan:** Föreningens underhållsplan uppdaterades i maj 2020. Den pekar på att avsättning bör göras med 1 300 tkr per år, vilket motsvarar 216 kr/kvm/år. Avsättning har skett enligt plan.

#### Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

#### Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Målning träytor	516 217
Stamspolning	68 750
Lekplats	141 536

Planerat underhåll	År	Kommentar
Linjemålning parkeringsytor	2021/2022	
Markarbete parkeringsplatser 25-31	2021/2022	
Markförbättring Hovstagränd 3	2021/2022	
Avgasare värmesystem	2021/2022	
Bättringsmålning vissa entréer	2021/2022	

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

### Styrelse

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Mikael Wedlund	Ordförande	2021
Daniel Weberup	Sekreterare	2022
Martin Bring	Vice ordförande	2021
Michael Gatchell	Ledamot	2022
Göran Jönsson	Ledamot	Utsedd av Riksbyggen

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
David Gerne	Suppleant	Har avgått
Jonasz Szymanski	Suppleant	2022
Marita Åhrberg	Suppleant	2021
Peter Dong	Suppleant	2022
David Isaksson	Suppleant	Utsedd av Riksbyggen

### Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
KPMG AB, Maria Elias	Auktoriserad revisor	2021
Veine Jarehem	Föreningsrevisor	2021

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

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I juli 2020 upptäcktes ett mindre läckage på väggen i förrådsgången på Hovstagränd 9. En fuktutredning gjordes och vi konstaterade att en uppgrävning av marken utanför entrén var nödvändig för att kunna utreda vidare.

Under juli – augusti 2020 utfördes målning av samtliga träytor utomhus på entréer, cykelförråd och miljöhus. Träspont på ett flertal entréer byttes ut i samband med målningen. Även ståldörrar utomhus och förrådsgolv inomhus blev målade. Arbetet utfördes av Dryft / Måleriteamet.

I november gjordes en uppgrävning av entrén Hovstagränd 9 av Kvalitetsboende Stockholm. Man identifierade att en felaktigt gjuten sockel och ett dåligt placerat dräneringsrör skapade en vattenbassäng mot husfasaden under marken vilket orsakat återkommande sporadiska läckage genom betongen in i förrådsgången under blöta perioder. Flytt av dräneringsrör och åtgärder på sockeln utfördes.

I februari byttes sargen till sandlådan ut mot en ny då den gamla hade ruttnat sönder, sanden byttes också ut. Juni 2021 startade den något försenade uppgraderingen av passagesystemet av Byggbeslag med kabeldragning till dörrarna

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 129 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 14 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 12 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 131 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2016-04-01 då den höjdes med 3 %.

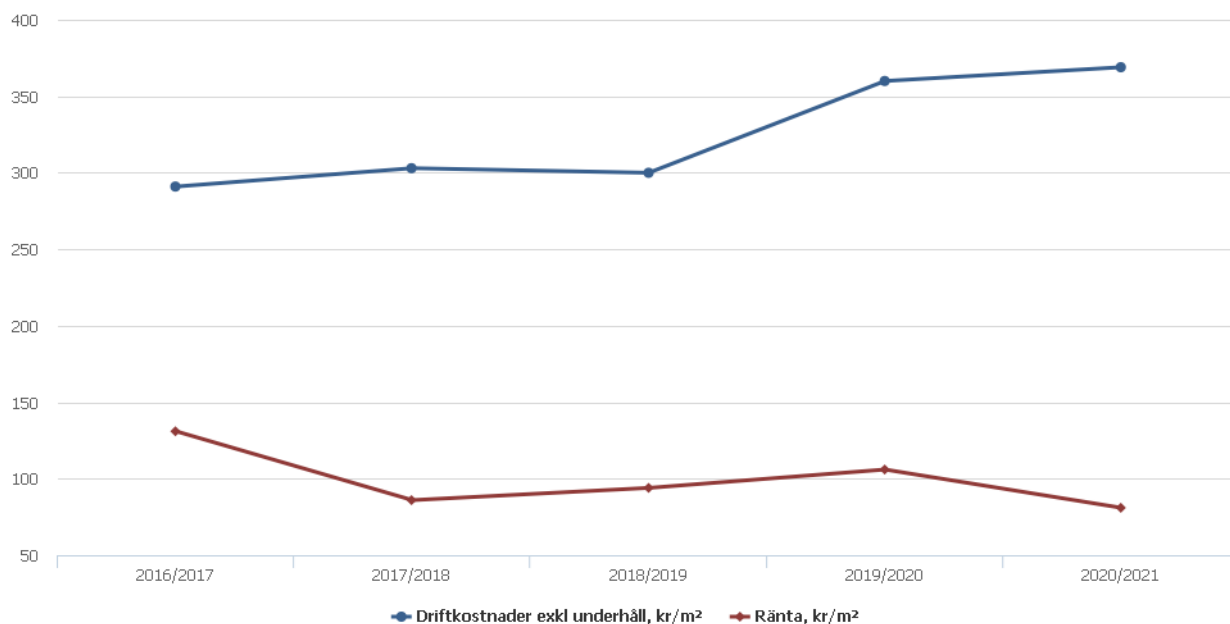
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2021 uppgick i genomsnitt till 851 kr/m<sup>2</sup>/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 10 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 9 st.)

## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017
Nettoomsättning	5 344	5 331	5 313	5 313	5 310
Resultat efter finansiella poster	290	1 196	1 258	1 442	1 236
Soliditet %	63	62	61	60	60
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m <sup>2</sup>	369	360	300	303	291
Ränta, kr/m <sup>2</sup>	81	75	94	86	131
Lån, kr/m <sup>2</sup>	9 924	10 324	10 623	11 022	11 355



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

## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Fritt			
	Medlemsinsatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	101 300 000	1 643 505	-2 113 526	1 196 248
Disposition enl. årsstämmobeslut			1 196 248	-1 196 248
Reservering underhållsfond		1 300 000	-1 300 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-726 503	726 503	
Årets resultat				290 481
<b>Vid årets slut</b>	<b>101 300 000</b>	<b>2 217 002</b>	<b>-1 490 775</b>	<b>290 481</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-917 278
Årets resultat	290 481
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 300 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	726 503
<b>Summa</b>	<b>-1 200 294</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning i kr** **- 1 200 294**

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



# Resultaträkning

Belopp i kr		2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	5 344 437	5 330 962
Övriga rörelseintäkter	Not 3	35 099	363 509
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>5 379 536</b>	<b>5 694 471</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-2 944 093	-2 628 571
Övriga externa kostnader	Not 5	-314 595	-271 669
Personalkostnader	Not 6	-101 720	-90 767
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 077 029	-1 063 779
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 437 437</b>	<b>-4 054 786</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>942 099</b>	<b>1 639 685</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	12 384	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 572	7 855
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-669 574	-451 293
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-651 618</b>	<b>-443 438</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>290 481</b>	<b>1 196 248</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>290 481</b>	<b>1 196 248</b>

# Balansräkning

Belopp i kr		2021-06-30	2020-06-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 10	160 057 719	161 092 007
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	288 919	265 408
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 12	546 139	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>160 892 776</b>	<b>161 357 415</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	129 000	129 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>129 000</b>	<b>129 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>161 021 776</b>	<b>161 486 416</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		2 500	3 824
Övriga fordringar	Not 14	619	442 544
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	223 882	194 355
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>227 001</b>	<b>640 723</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 16	1 933 455	2 942 706
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 933 455</b>	<b>2 942 706</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 160 456</b>	<b>3 583 429</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>163 182 232</b>	<b>165 069 845</b>

# Balansräkning

Belopp i kr	2021-06-30	2020-06-30	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser	101 300 000	101 300 000	
Fond för yttre underhåll	2 217 002	1 643 505	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>103 517 002</b>	<b>102 943 505</b>	
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	-1 490 775	-2 113 526	
Årets resultat	290 481	1 196 248	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-1 200 294</b>	<b>-917 278</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>102 316 708</b>	<b>102 026 227</b>	
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	0	60 225 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>60 225 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	59 625 000	1 800 000
Leverantörsskulder		165 552	134 066
Skatteskulder		248 368	241 316
Övriga skulder		43 890	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	782 713	643 235
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>60 865 523</b>	<b>2 818 617</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>163 182 232</b>	<b>165 069 845</b>

# 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.

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med förgående år förutom den delen av föreningens långfristiga låneskuld som är föremål för omförhandling inom 12 månader från räkenskapsårets utgång. Dessa redovisas som kortfristig skuld. Jämförelseårets siffror har inte räknats om.

### Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	
Byggnader	Linjär	0,70%
Inventarier och installationer	Linjär	10%

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

## Not 2 Nettoomsättning

	<b>2020-07-01</b> <b>2021-06-30</b>	<b>2019-07-01</b> <b>2020-06-30</b>
Årsavgifter, bostäder	5 111 712	5 111 712
Hyror, p-platser	232 725	219 250
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>5 344 437</b>	<b>5 330 962</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	<b>2020-07-01</b> <b>2021-06-30</b>	<b>2019-07-01</b> <b>2020-06-30</b>
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	17 312	11 464
Inkasso	2 520	2 700
Andrahandsavgifter m.m	15 267	27 049
Försäkringsersättningar	0	322 296
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>35 099</b>	<b>363 509</b>

## Not 4 Driftskostnader

	<b>2020-07-01</b> <b>2021-06-30</b>	<b>2019-07-01</b> <b>2020-06-30</b>
Underhåll	-726 503	-463 937
Reparationer	-270 154	-494 437
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-125 474	-122 894
Försäkringspremier	-129 864	-84 813
Kabel- och digital-TV	-123 240	-121 850
Återbäring från Riksbyggen	2 200	0
Systematiskt brandskyddsarbete	-2 931	-15 123
Serviceavtal	-55 560	-43 440
Obligatoriska besiktningar	-10 625	-8 565
Snö- och halkbekämpning	-61 755	-13 125
Förbrukningsinventarier	-153 742	-62 264
Fordons- och maskinkostnader (rep gräsklippare)	-5 440	0
Vatten	-173 491	-153 550
Fastighetsel	-132 475	-110 806
Uppvärmning	-678 039	-660 263
Sophantering och återvinning (i år har rengöring av kärl skett)	-180 571	-166 418
Städning	-116 429	-107 084
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-2 944 093</b>	<b>-2 628 571</b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<b>2020-07-01</b>	<b>2019-07-01</b>
	<b>2021-06-30</b>	<b>2020-06-30</b>
Förvaltningsarvode administration	-191 115	-186 928
Arvode, yrkesrevisorer	-28 400	-29 675
Övriga förvaltningskostnader	-36 901	-18 497
Kreditupplysningar	-3 531	-4 050
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-22 319	-12 903
Telefon och porto	-5 078	-4 202
Medlems- och föreningsavgifter	-4 300	-4 300
Köpta tjänster	-11 801	-125
Bankkostnader	-1 550	-1 550
Övriga externa kostnader (kommunala tillsynsavgifter)	-9 600	-9 440
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-314 595</b>	<b>-271 669</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	<b>2020-07-01</b>	<b>2019-07-01</b>
	<b>2021-06-30</b>	<b>2020-06-30</b>
Styrelsearvoden	-54 730	-52 200
Sammanträdesarvoden	-19 875	-12 675
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-3 500	-3 500
Sociala kostnader	-23 615	-22 392
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-101 720</b>	<b>-90 767</b>

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

	<b>2020-07-01</b>	<b>2019-07-01</b>
	<b>2021-06-30</b>	<b>2020-06-30</b>
Avskrivning Byggnader	-1 034 289	-1 034 289
Avskrivning Duc undercentral och torktumlare	-23 625	-10 375
Avskrivning Porttelefoner	-19 115	-19 115
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-1 077 029</b>	<b>-1 063 779</b>

**Not 8 Resultat från övriga företag som det finns ett ägarintresse i**

	<b>2020-07-01</b>	<b>2019-07-01</b>
	<b>2021-06-30</b>	<b>2020-06-30</b>
Utdelning på andelar i Riksbyggen	12 384	0
<b>Summa resultat från övriga företag som det finns ett ägarintresse i</b>	<b>12 384</b>	<b>0</b>

**Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-669 574	-451 293
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-669 574</b>	<b>-451 293</b>

P g a ett perioderingsfel så redovisas felaktig räntekostnad för respektive år, det rätta ska vara:  
2020: 633 851 kr och 2021: 487 016 kr

**Not 10 Byggnader och mark**

## Anskaffningsvärden

	2021-06-30	2020-06-30
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	148 679 000	148 679 000
Mark	19 363 750	19 363 750
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>168 042 750</b>	<b>168 042 750</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan****Vid årets början**

Byggnader	-6 950 743	-5 916 454
	<b>-6 950 743</b>	<b>-5 916 454</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Årets avskrivning byggnader	-1 034 289	-1 034 289
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-7 985 032</b>	<b>-6 950 743</b>

**Restvärde enligt plan vid årets slut****Varav**

Byggnader	140 693 968	141 728 257
Mark	19 363 750	19 363 750

**Taxeringsvärden**

Bostäder	130 000 000	130 000 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>130 000 000</b>	<b>130 000 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>89 000 000</i>	<i>89 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>41 000 000</i>	<i>41 000 000</i>

**Not 11 Inventarier, verktyg och installationer**  
Anskaffningsvärden

	2021-06-30	2020-06-30
<b>Vid årets början</b>		
Duc undercentral	103 750	0
Porttelefoner	191 148	0
	<b>294 898</b>	<b>0</b>
<b>Årets anskaffningar</b>		
Duc undercentral	0	103 750
Torktumlare	66 250	0
Porttelefoner	0	191 148
	<b>66 250</b>	<b>294 898</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>361 148</b>	<b>294 898</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Duc undercentral	-10 375	0
Torktumlare	0	0
Porttelefoner	-19 115	0
	<b>-29 490</b>	<b>0</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Duc undercentral	-10 375	-10 375
Torktumlare	-13 250	0
Porttelefoner	-19 115	-19 115
	<b>-42 740</b>	<b>-29 490</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar</b>		
Duc undercentral	-20 750	-10 375
Torktumlare	-13 250	0
Porttelefoner	-38 230	-19 115
	<b>-72 230</b>	<b>-29 490</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-72 230</b>	<b>-29 490</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>288 919</b>	<b>265 408</b>
<b>Varav</b>		
Duc undercentral	83 000	93 375
Torktumlare	53 000	0
Porttelefoner	152 919	172 033

**Not 12 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott**

	2021-06-30	2020-06-30
Vid årets början	0	0
Årets anskaffningar, passagesystem	546 139	0
<b>Vid årets slut</b>	<b>546 139</b>	<b>0</b>



**Not 13 Andra långfristiga fordringar**

	2021-06-30	2020-06-30
258 andelar á 500 kronor i Riksbyggen	129 000	129 000
<b>Summa andra långfristiga fordringar</b>	<b>129 000</b>	<b>129 000</b>

**Not 14 Övriga fordringar**

	2021-06-30	2020-06-30
Skattekonto	619	120 248
Övriga kortfristiga fordringar (fordran försäkringsersättning föreg år)	0	322 296
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>619</b>	<b>442 544</b>

**Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2021-06-30	2020-06-30
Upplupna ränteintäkter	2 657	3 399
Förutbetalda försäkringspremier	115 435	91 385
Förutbetalt förvaltningsarvode	49 216	47 300
Förutbetald kabel-tv-avgift	29 968	29 872
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	0	312
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	26 606	22 088
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>223 882</b>	<b>194 355</b>

**Not 16 Kassa och bank**

	2021-06-30	2020-06-30
Bankmedel, SBAB	1 638 711	1 932 398
Transaktionskonto, Swedbank	294 744	1 010 308
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>1 933 455</b>	<b>2 942 706</b>

**Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2021-06-30	2020-06-30
Inteckningslån	59 625 000	62 025 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-59 625 000	-1 800 000
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>60 225 000</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	0,44%	2022-05-19	15 225 000,00	0,00	800 000,00	14 425 000,00
SBAB	0,44%	2022-05-19	23 400 000,00	0,00	800 000,00	22 600 000,00
SBAB	0,44%	2022-05-19	23 400 000,00	0,00	800 000,00	22 600 000,00
<b>Summa</b>			<b>62 025 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2 400 000,00</b>	<b>59 625 000,00</b>

Kommande verksamhetsår har föreningen 3 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Styrelsen har dock för avsikt att binda om lånen vid omsättningsdagarna. Planenlig amortering kommande år är 1 800 000.

**Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2021-06-30</b>	<b>2020-06-30</b>
Upplupna elkostnader	11 200	9 000
Upplupna vattenavgifter	31 001	28 568
Upplupna värmekostnader	27 244	27 026
Upplupna kostnader för renhållning	23 167	15 800
Upplupna revisionsarvoden	29 500	29 600
Upplupna styrelsearvoden	0	68 380
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	224 800	53 688
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	435 801	411 173
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>782 713</b>	<b>643 235</b>

**Not 19 Ställda säkerheter**

	<b>2021-06-30</b>	<b>2020-06-30</b>
Fastighetsinteckningar	74 000 000	74 000 000

**Not 20 Eventualförpliktelser**

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser


**Not 21 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång**

I juli installerade föreningen en ny värmepumpstorktumlare från Electrolux i tvättstugan och 10 st elbilsaddare från Wallbe på parkeringsplatser 42-51.

Under juli-augusti genomfördes den tekniska installationen av taggläsare på 23 dörrar samt digitalt tvättbokningssystem till tvättstugan. Driftsättning påbörjades.

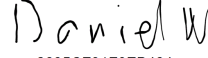
## Styrelsens underskrifter

Ort och datum

DocuSigned by:  
  
E310662C768E4C0...


---

Mikael Wedlund

DocuSigned by:  
  
2695CF91F0EB484...


---

Daniel Weberup

DocuSigned by:  
  
4959178FD84F4F3...


---

Martin Bring

DocuSigned by:  
  
90D4BC101905465...

---

Göran Jönsson

DocuSigned by:  
  
DAA2679AC7B4490...

---

Michael Gatchell

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

DocuSigned by:  
  
D71E738003F8490...

---

Maria Elias  
Auktoriserad revisor

DocuSigned by:  
  
475A6017FE79472...

---

Veine Jarehem  
Förtroendevald revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Ängssåtra, org. nr 716422-1785

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Ängssåtra för räkenskapsåret 2020-07-01—2021-06-30.

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 30 juni 2021 och av dess finansiella resultat 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 revisionsd 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 revisorsd 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 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.

### Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsd 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 revisionsd 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. Risker 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 revisionsd 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 Riksbyggen Bostadsrättsförening Ängssåtra för räkenskapsåret 2020-07-01—2021-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. 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 tryggsamt 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 försumelse 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.

Solna

KPMG AB

DocuSigned by:  
*Maria Elias*  
D71E738003F8490...

Maria Elias

Auktoriserad revisor

DocuSigned by:  
*Veine Jarehem*  
475A6017FE79472...

Veine Jarehem

Förtroendevald revisor

