

Årsredovisning

2020-09-01 – 2021-08-31

RB BRF Djurgårdsvyn
Org nr: 769631-8349



EGNA ANTECKNINGAR

- LÅN 81,4 MKE PLACERADE OKTOBER 2021 (SID 16)
- HYRESNIVÅ FÖRSKOLA PYSSLINGEN (600 m²) ≈ 2.500kr/km
- OFÖRÄNDRAD AVGIFT LGH 2022
- SKATTEHÄSSIG PRÖVNING AV INBETALD SKATT 16,7 MKE. KAN EV. ÅTERBETALAS TILL FÖRENINGEN.
- ALLA LÄGENHETER UPPLÅTNA.

7/20
L



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Noter.....	11

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Djurgårdsvyn får
härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret
2020-09-01 till 2021-08-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

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

Föreningen bildades 2015-12-17 och registrerades med namnet Riksbyggen Bostadsrättsförening Djurgårdsvyn 2016-03-08. Nuvarande stadgar registrerades 2017-07-26 och Ekonomisk plan registrerades 2021-01-21.

Föreningen har sitt säte i Stockholm kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 2 736 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 62 410 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen RB BRF Djurgårdsvyn äger fastigheten Koppången 1 som ligger i Norra Djurgårdsstaden, Stockholms kommun. Ett miljöklassat hus med 49 lägenheter. Projektet är ritat av Thomas Sandell på Sandellsandberg Arkitekter AB, en av Sveriges mest uppmärksammade arkitekter och formgivare.

Lägenheterna har en omsorgsfullt utvald inredning som till stora delar är specialdesignad av arkitekten. Allt verkställt med stort fokus på detaljer och ett formspråk präglad av medvetna materialval. Resultatet är ett hus som kommer att åldras med värdighet och bara blir vackrare med åren.

Föreningen har tillgång till 25st parkeringsplatser i ett underliggande garage som förvaltas av Koppångens samfällighet.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.



Lägenhetsfördelning	Antal
2 rum och kök	12
3 rum och kök	10
4 rum och kök	10
5 rum och kök	15
6 rum och kök	2
Totalt	49

Total tomtarea	2296 m ²
Bostäder bostadsrätt	4 242 m ²
Lokaler hyresrätt	664 m ²

Av den totala lokalarean utgör uthyrningsbar yta 664m² och hyrs av Pysslingen Förskola.

Årets taxeringsvärde	186 400 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	121 381 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Riksbyggen har utfört nybyggnation på Fastigheten och överlåtit Fastigheten Stockholm Koppången 1 till Bostadsrättsföreningen Djurgårdsvyn enligt tecknat Köpeavtal 2020-12-11. Detta innebär bland annat att Riksbyggen betalar ränte- och kreditivkostnader samt kostnader för drift och underhåll av fastigheten, för tiden från godkänd slutbesiktning fram till så kallad avräkningsdag. Avräkning infaller 7 månader efter godkänd slutbesiktning.

Godkänd slutbesiktning ägde rum 2020-12-10
Enligt köpekontraktet skedde avräkning per 2021-07-31

Enligt köpekontraktet tillfaller överskott Riksbyggen och underskott betalas av Riksbyggen. I det här fallet genom att Entreprenaden fick en skuld till föreningen om 226tkr. För ytterligare förklaring se sid 5 ”Väsentliga händelser under räkenskapsåret”.

Ett övergripande mål gällande den ekonomiska förvaltningen, är att styrelsen skall fastställa att de sammanlagda årsavgifterna, tillsammans med övriga intäkter samt avsättning till fonder, ger en långsiktigt hållbar ekonomi för föreningen

Intresseförening

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

Leverantör	Avtal
Luleå Energi	Elhandel
Ellevio AB	Elnät
Stockholm Exergi	Fjärrvärme
Stockholm Vatten och Avfall	Vatten
Ragn-Sells AB	Renhållning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Drift- och Skötsel
Kone AB	Hiss

Samfällighetsförening och Gemensamhetsanläggning (GA)

Föreningen är delaktig i Samfälligheten Koppången tillsammans med HSB BRF Broparken 1 samt Fastighets AB Nds 2 (Einar Mattsson). Samfälligheten förvaltar två gemensamhetsanläggningar som omfattar garage (GA 1) samt markytor (GA 2) inom området. Föreningens andelsprocent i GA 1 är 45,13 procent och i GA 2 25,57 procent.

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 26 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningen planerar att utföra nedanstående underhåll.

Enligt den aktivitetsplanering som ligger (enligt underhållsplan 2021) så kommer det att ske underhåll enligt nedan. de närmsta åren. Belopp 144 tkr.

År 2023-2025	Entréparti trä, oljning/målning	Beräknad kst	24tkr
	Dörrar trä, målning	Beräknad kst	5tkr
	OVK-besiktning	Beräknad kst	41tkr
	Målning/Oljning av trätrall	Beräknad kst	72tkr
	Slamsugning brunnar, div förbättringsarbete trädgård	Beräknad kst	2tkr

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts enligt underhållsplan 2021 med 452 tkr.



Efter senaste stämman 2020-11-23 och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Fredrik Sirberg	Ordförande	2022
Robert Ask	Vice ordförande	2021
Magnus Lindell	Ledamot	2022
Tomas Kullberg	Ledamot	2021
Marianne Johansson	Sekreterare	Utsedd av Riksbyggen

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Dennis Rydberg	Suppleant	2022
Marcus Letterlöv	Suppleant	2021
Åsa Lindqvist	Suppleant	Utsedd av Riksbyggen

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Engzells Revisionsbyrå	Auktoriserade revisorer	2021
Linda-Li Käld	Förtroendevald revisor	2021

Revisorssuppleant

Lars Berg	Revisorssuppleant	2021
-----------	-------------------	------

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har fått bidrag från Stiftelsen Bostadskooperationens Garantifond på 78 Mkr. Detta skattepliktiga bidrag har påverkat föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från det normala. Skatten på detta bidrag har beräknats till 16,7 Mkr.

Föreningen har haft sin avräkning med Riksbyggen Bostad per 2021-07-31 och den visade på ett underskott (enligt Köpekontraktet) om 226 tkr som Riksbyggen Bostad ersätter RB Brf Djurgårdsvyn med.



Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 3 och vid årets slut till 82 medlemmar.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift. Föreningens årsavgift har legat oförändrad sedan föreningen bildades, men enligt Ekonomisk plan och dess ekonomiska analys så räknar man med en höjning med cirka 2% årligen för att täcka ökade kostnader enligt index.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 4 överlåtelser skett, varav 2st är gåvor, utöver de som är gjorda på upplåtelse (48st).

Flerårsöversikt

<u>Resultat och ställning (tkr)</u>	<u>2020/2021</u>
Nettoomsättning	892
Rörelsens intäkter	79 954
Resultat efter finansiella poster	76 400
Årets resultat	59 674
Resultat exklusive avskrivningar	62 410
Balansomslutning	669 100 801
Soliditet %	69
Likviditet %	76

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	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	0	0	0	0	0	0
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					0	0
Reservering underhållsfond				452 000	-452 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				0	0	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	403 145 000	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						59 673 808
Vid årets slut	403 145 000	0	0	452 000	-452 000	59 673 808

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Årets resultat	59 673 808
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-452 000
Summa	59 221 808

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr	59 221 808
--	-------------------

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	891 869	0
Övriga rörelseintäkter	Not 3	79 062 069	174 375
Summa rörelseintäkter		79 953 938	174 375
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-594 499	-169 075
Övriga externa kostnader	Not 5	-129 854	-5 300
Personalkostnader	Not 6	-93 939	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-2 735 968	0
Summa rörelsekostnader		-3 554 260	-174 375
Rörelseresultat		76 399 679	0
Resultat efter finansiella poster		76 399 679	0
Skatter			
Skatt på årets resultat	Not 8	-16 725 871	0
Årets resultat		59 673 808	0



Balansräkning

Belopp i kr		2021-08-31	2020-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	623 194 032	0
Summa materiella anläggningstillgångar		623 194 032	0
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 10	24 500	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		24 500	0
Summa anläggningstillgångar		623 218 532	0
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 11	42 570 000	0
Övriga fordringar	Not 12	892 393	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	316 706	0
Summa kortfristiga fordringar		43 779 099	0
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	2 103 170	0
Summa kassa och bank		2 103 170	0
Summa omsättningstillgångar		45 882 268	0
Summa tillgångar		669 100 801	0



Balansräkning

Belopp i kr		2021-08-31	2020-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		403 145 000	0
Fond för yttre underhåll		452 000	0
Summa bundet eget kapital		403 597 000	0
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-452 000	0
Årets resultat		59 673 808	0
Summa fritt eget kapital		59 221 808	0
Summa eget kapital		462 818 808	0
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	145 939 743	0
Summa långfristiga skulder		145 939 743	0
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	376 185	0
Leverantörsskulder	Not 16	166 545	0
Skatteskulder	Not 17	16 738 704	0
Övriga skulder	Not 18	42 599 757	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	461 059	0
Summa kortfristiga skulder		60 342 250	0
Summa eget kapital och skulder		669 100 801	0

Detta är en ögonblicksbild per 21-08-31, sedan dess har insatser betalats. Skulden ska ligga out. den ekonomiska planen på ca 81,4 msek el. drygt 19.000 kr /km.

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. (K2)

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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	611 131	0
Hyror, lokaler - Förskolan Pysslingen	138 333	0
Hyror, garage	374 963	0
Hyses- och avgiftsbortfall, garage*	-257 169	0
Vattenavgifter	3 156	0
Elavgifter	8 622	0
Debiterad fastighetsskatt**	12 833	0
Summa nettoomsättning	891 869	0

*Bortfall garage belopp tid innan Avräkning -245 tkr

**Fastighetsskatt justeras med Förskolan Pysslingen under 2021

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-09-01 2021-08-31	2019-09-01 2020-08-31
Övriga ersättningar – Pant- & överlåtelsehantering	24 752	0
Avräkning Riksbyggen per 2021-07-31	226 255	0
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-3	0
Övriga rörelseintäkter – Bidrag SBG Fond *	78 811 065	174 375
Summa övriga rörelseintäkter	79 062 069	174 375

*2019/2020 Avser beloppet 174'ersättning från Riksbyggen

Not 4 Driftskostnader

	2020-09-01 2021-08-31	2019-09-01 2020-08-31
Reparationer	-26 198	0
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-12 833	0
Samfällighetsavgifter	-145 451	-169 075
Försäkringspremier	-5 301	0
Kabel- och digital-TV	13	0
Obligatoriska besiktningar	-1 024	0
Bevakningskostnader	-33 282	0
Övriga utgifter, köpta tjänster	-9 167	0
Snö- och halkbekämpning	-4 331	0
Drift och förbrukning, övrigt	-1 669	0
Förbrukningsinventarier	-13 661	0
Vatten	-87 910	0
Fastighetsel	-160 691	0
Uppvärmning	-71 884	0
Sophantering och återvinning	-18 629	0
Förvaltningsarvode drift	-2 481	0
Summa driftskostnader	-594 499	-169 075



Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-09-01 2021-08-31	2019-09-01 2020-08-31
Förvaltningsarvode Riksbyggen	-66 041	0
Arvode, yrkesrevisorer	-25 000	-3 750
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-35 224	0
Telefon och porto - Porttelefon	-1 539	0
Medlems- och föreningsavgifter	-500	0
Bankkostnader – Swedbank transaktionskonto	-1 550	-1 550
Summa övriga externa kostnader	-129 854	-5 300

Not 6 Personalkostnader

	2020-09-01 2021-08-31	2019-09-01 2020-08-31
Styrelsearvoden	-68 200	0
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-3 280	0
Sociala kostnader	-22 459	0
Summa personalkostnader	-93 939	0

Föreningen har inga anställda.

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

	2020-09-01 2021-08-31	2019-09-01 2020-08-31
Avskrivning Byggnader, linjär 120 år	-2 735 968	0
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-2 735 968	0

Not 8 Skatt på årets resultat

	2020-09-01 2021-08-31	2019-09-01 2020-08-31
Statlig inkomstskatt	-16 725 871	0
Summa skatt på årets resultat	-16 725 871	0

Avser skatt på bidraget från SBG-fonden om 78 Mkr.



Not 9 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2021-08-31	2020-08-31
Vid årets början		
Byggnader	0	0
Mark	0	0
	0	0
Årets anskaffningar		
Byggnader	437 930 000	0
Mark	188 000 000	0
	625 930 000	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	625 930 000	0
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	0	0
	0	0
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-2 735 968	0
	-2 735 968	0
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-2 735 968	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	623 194 032	0
Varav		
Byggnader	435 194 032	0
Mark	188 000 000	0

Not 10 Andra långfristiga fordringar

	2021-08-31	2020-08-31
Andra långfristiga fordringar	24 500	0
Summa andra långfristiga fordringar	24 500	0
<i>Riksbyggens Garantikapitalandelar 49st a'500kr.</i>		

Not 11 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2021-08-31	2020-08-31
Kundfordringar – Ännu Ej inbetalda insatser	42 570 000	0
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	42 570 000	0
<i>Alla insatser är ej inbetalda vid bokslutsdatum.</i>		



Not 12 Övriga fordringar

	2021-08-31	2020-08-31
Andra kortfristiga fordringar – Ersättningar från Riksbyggen Bostad*	892 393	0
Summa övriga fordringar	892 393	0

*Avräkning 226 Tkr, korrigerat bidrag inkomstskatt 625 Tkr samt 41 Tkr vilket avser årsavgifter för lgh med inflyttningsdag efter avräkningsdag.

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-08-31	2020-08-31
Förutbetalda försäkringspremier	21 205	0
Förutbetalda driftkostnader	9 195	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	132 084	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter - Hyra lokal	154 222	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	316 706	0

Not 14 Kassa och bank

	2021-08-31	2020-08-31
Transaktionskonto - Swedbank	2 103 170	0
Summa kassa och bank	2 103 170	0

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-08-31	2020-08-31
Inteckningslån	0	0
Byggnadskreditiv och andra tillfälliga lån	146 315 928	0
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-376 185	0
Långfristig skuld vid årets slut	145 939 743	0

Lånet placerades efter avräkning, oktober 2021.

Not 16 Leverantörsskulder

	2021-08-31	2020-08-31
Leverantörsskulder	166 545	0
Summa leverantörsskulder	166 545	0

Not 17 Skatteskulder

	2021-08-31	2020-08-31
Beräknad inkomstskatt	16 725 871	0
Beräknad fastighetsavgift/-skatt – Lokaler, 1 månad	12 833	0
Summa skatteskulder	16 738 704	0

Skatt på SBG-bidraget om 78 Mkr.



Not 18 Övriga skulder

	2021-08-31	2020-08-31
Övriga skulder	31 625	0
Skuld för moms	-1 868	0
Fakturerade men ej ännu inbetalda insatser	42 570 000	0
Summa övriga skulder	42 599 757	0

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-08-31	2020-08-31
Upplupna sociala avgifter	22 459	0
Upplupna elkostnader	28 654	0
Upplupna vattenavgifter	22 282	0
Upplupna värmekostnader	9 540	0
Upplupna revisionsarvoden	25 000	0
Upplupna styrelsearvoden	71 480	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	36 363	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	245 281	0
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	461 059	0

Ställda säkerheter

	2021-08-31	2020-08-31
Fastighetsinteckningar	81 850 185	

Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

RB Brf Djurgårdsvyn har lämnat uppdrag åt Riksbyggen att formulera ett öppet yrkande i föreningens deklaration 2022 beträffande att betrakta bidraget från Stiftelsen Bostadskooperationens garantifond som skattefritt (16,7 Mkr) Riksbyggen har anlitat Deloitte för uppdraget och kostnaden för det hela står RB Brf Djurgårdsvyn för.

Föreningens lån är placerade under oktober månad 2021 enligt nedan:

Belopp tkr:	25 737	25 737	30 000
Villkorsperioder:	Ett år	Tre år	Fem år
Ränta:	0,71%	1,23%	1,52%

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

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Fredrik Sirberg

Robert Ask

Magnus Lindell

Tomas Kullberg

Marianne Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-

Engzells Revisionsbyrå AB

Per Engzell
Auktoriserad revisor

Linda-Li Käld
Förtroendevald revisor





Verifikat

Transaktion 09222115557462765518

Dokument

232415 RB Brf Djurgårdsvyn - Årsredovisning 210831

Huvuddokument

20 sidor

Startades 2022-02-09 15:45:30 CET (+0100) av Åsa

Lindqvist (ÅL2)

Färdigställt 2022-02-15 12:06:50 CET (+0100)

Initierare

Åsa Lindqvist (ÅL2)

Riksbyggen

asa.lindqvist@riksbyggen.se

Signerande parter

Fredrik Sirberg (FS2)

fredrik.sirberg@byggnads.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"FREDRIK SIRBERG"

Signerade 2022-02-09 16:26:39 CET (+0100)

Magnus Lindell (ML2)

magnus.lindell@byggnads.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MAGNUS LINDELL"

Signerade 2022-02-14 08:07:49 CET (+0100)

Tomas Kullberg (TK2)

tomas.kullberg@byggnads.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"TOMAS KULLBERG"

Signerade 2022-02-10 08:32:38 CET (+0100)

Robert Ask (RA2)

robert.ask@malarna.nu



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ROBERT ASK"

Signerade 2022-02-09 18:17:57 CET (+0100)

Marianne Johansson (MJ2)

Riksbyggen

Marianne.Johansson@riksbyggen.se

Per Engzell (PE2)

Engzells Revisionsbyrå AB

per@engzellrevision.se



Verifikat

Transaktion 09222115557462765518



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARIANNE JOHANSSON"
Signerade 2022-02-09 16:01:39 CET (+0100)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per
Engzell"
Signerade 2022-02-14 12:33:19 CET (+0100)

Linda-Li Kåld (LK2)
linda-li.kald@malarna.nu



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LINDA-LI KÅLD"
Signerade 2022-02-15 12:06:50 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Djurgårdsvyn, org.nr 769631-8349

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Djurgårdsvyn 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnittet *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *medrevisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsd i Sverige. Mitt 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 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.

Medrevisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och till 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 Djurgårdsvyn för räkenskapsåret 2020-09-01—2021-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Jag som auktoriserad har i övrigt fullgjort mitt 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 överskott eller underskott. 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 överskott eller underskott, 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens överskott eller underskott inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsd i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens överskott eller underskott grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns 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 överskott eller underskott har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm 2022-

Per Engzell
Auktoriserad revisor

Linda-Li Käld
Revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557462766596

Dokument

Rev.ber. Brf, medrevisor

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2022-02-09 15:53:26 CET (+0100) av Åsa

Lindqvist (ÅL2)

Färdigställt 2022-02-15 12:07:22 CET (+0100)

Initierare

Åsa Lindqvist (ÅL2)

Riksbyggen

asa.lindqvist@riksbyggen.se

Signerande parter

Per Engzell (PE2)

Engzells Revisionsbyrå AB

per@engzellrevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per Engzell"

Signerade 2022-02-14 12:34:25 CET (+0100)

Linda-Li Kåld (LK2)

linda-li.kald@malarna.nu



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LINDA-LI KÅLD"

Signerade 2022-02-15 12:07:22 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



RB BRF Djurgårdsvyn

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RB BRF Djurgårdsvyn 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



