
Årsredovisning

2019-01-01 – 2019-12-31

RB BRF Timotejen i Knivsta
Org nr: 716401-2010



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10



XF

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Timotejen i
Knivsta får härmed avge
årsredovisning för räkenskapsåret

2019-01-01 till 2019-12-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1976-04-12. Nuvarande stadgar registrerades 2017-10-16.

Föreningen har sitt säte i Knivsta kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 214% till 100%.

I resultatet ingår avskrivningar med 658 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -1 257 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Gredelby 2:112 i Knivsta kommun. På fastigheten finns 88 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1976.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade genom Folksam via Proinova AB.

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

Lägenhetsfördelning

3 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k.	Summa
16	32	40	88

Dessutom tillkommer:

P-platser
28

Total tomtarea	36 301 m ²
Total bostadsarea	9 144 m ²

Årets taxeringsvärde	125 000 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	125 000 000 kr

Riksbyggens kontor i Uppsala har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Uppland. 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
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Telia Sonera Sverige AB	Kabel-TV
Chemiclean	Värmesystem
Ren Jämt AB	Städ
Telia Sverige AB	Digital TV
Ragn-Sells AB	Sophämtning
Vattenfall AB	El och Fjärrvärme
Roslagsvatten AB	Vatten

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 167 tkr och planerat underhåll för 3 588 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i augusti 2019 och visar på ett underhållsbehov på ca 1273 tkr per år för de närmaste 10 åren. Avsättning för verksamhetsåret föreslås till 1273 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll Beskrivning	År	Kommentar
Fönsterbyte	2010	
Altandörrar	2009	
Garageportar	2010	
Gemensamhetslokal	2013	Rep. måln. byte kök och belysning
Utomhusbelysning	2013	31 nya armaturer
Nytt tak på 3:ornas förråd	2013	Plåttak
Målning samt ny panel förråd	2013	
Byte av värmepump	2013	Konstant gången tvillingpump ersatt med tryckreglerad pump
Målning av hus, etapp 1	2014	Lägenhetsnummer 1-45 & 81-88
Stamspolning	2014	
Målning av hus, etapp 2	2015	Lägenhetsnummer 46-80
Asfaltering	2015	
Motorvärmare och fläktar	2015	
Installationer	2016	Takfläktar
Markytor	2016	Markarbeten planteringar
Byte lägenhetsdörrar	2018	
Tak och hängrännor	2019	

Årets utförda underhåll	Belopp (kr)
Entrétag	90 375
Huskropp utvändigt, tak och hängrännor	3 497 678

Planerat underhåll	År	Belopp (kr)
Upprustning kring parkering	2020	100 000
Bastu	2020	50 000
Leksand	2020	14 000
Målning garage söderläge	2020	100 000
Målning hockeyrink	2020	10 000
Byte radiatorventiler	2021	500 000

KE

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Ewa Eriksson	Ordförande	2020
Annika Olofsson	Sekreterare	2020
Anneli Fors	Vice ordförande	2020
Petri Lindelöf	Kassör	2020
Tommy Pettersson	Ledamot	2021
Erik Nord	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Bjarne Eriksson	Suppleant	2021
Magnus Sjöstedt	Suppleant	2021
Helen Wallmark	Suppleant	2020
Henrik Karlsson	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Maj Lis Askebro	Förtroendevald revisor	2020
Christine Mattsson	Förtroendevald revisorssuppleant	2020
Uppsala KPMG	Auktoriserad revisor	2020

Valberedning

Kjell-Åke Magnusson Sammankallande
Arne Jaresved
Jonas Jaresved

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 143 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 12 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 11 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 144 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2019-04-01 då den höjdes med 2 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat att höja årsavgiften med 2% from 2020-04-01.

Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 655 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 10 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 5 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

KE

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	6 026	5 939	5 939	5 938	5 931
Resultat efter finansiella poster	-1 915	-476	1 362	1 271	-655
Årets resultat	-1 915	-475	1 362	1 271	-655
Balansomslutning	24 447	26 807	27 707	28 912	28 004
Soliditet %	17	23	24	18	14
Likviditet %	100	214	230	247	152
Lån, kr/m ²	2 110	2 155	2 202	2 471	2 517

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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 201 994	2 328 210	3 006 828	-475 766
Disposition enl. årsstämmobeslut			-475 766	475 766
Reservering underhållsfond		1 273 000	-1 273 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-3 588 052	3 588 052	
Årets resultat				-1 915 246
Vid årets slut	1 201 994	13 158	4 846 113	-1 915 246

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	2 531 061
Årets resultat	-1 915 246
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 273 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	3 588 052
Summa	2 930 867

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr 2 930 867

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2019-01-01	2018-01-01
		2019-12-31	2018-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	6 025 593	5 939 328
Övriga rörelseintäkter	Not 3	24 728	64 429
Summa rörelseintäkter		6 050 321	6 003 757
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-6 667 765	-5 137 871
Övriga externa kostnader	Not 5	-175 224	-161 607
Personalkostnader	Not 6	-210 331	-236 633
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-658 315	-678 115
Övriga rörelsekostnader	Not 8	0	-1 160
Summa rörelsekostnader		-7 711 635	-6 215 386
Rörelseresultat		-1 661 314	-211 630
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 9	432	432
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 10	189	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 11	-254 553	-264 569
Summa finansiella poster		-253 932	-264 137
Resultat efter finansiella poster		-1 915 246	-475 766
Årets resultat		-1 915 246	-475 766

KF

Balansräkning

Belopp i kr		2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 12	23 013 471	23 671 785
Summa materiella anläggningstillgångar		23 013 471	23 671 785
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	4 500	4 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		4 500	4 500
Summa anläggningstillgångar		23 017 971	23 676 285
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	37 198	0
Övriga fordringar	Not 15	41 218	24 698
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	115 831	102 843
Summa kortfristiga fordringar		194 247	127 541
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	1 234 494	3 003 578
Summa kassa och bank		1 234 494	3 003 578
Summa omsättningstillgångar		1 428 740	3 131 119
Summa tillgångar		24 446 711	26 807 405

KF

Balansräkning

Belopp i kr	2019-12-31	2018-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	1 201 994	1 201 994	
Fond för yttre underhåll	-44 241	2 328 210	
Summa bundet eget kapital	1 157 753	3 530 204	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	4 903 512	3 006 828	
Årets resultat	-1 915 246	-475 766	
Summa fritt eget kapital	2 988 265	2 531 061	
Summa eget kapital	4 146 018	6 061 265	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	18 870 094	19 286 391
Summa långfristiga skulder		18 870 094	19 286 391
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	424 300	424 300
Leverantörsskulder	Not 20	106 783	208 920
Skatteskulder	Not 21	67 342	61 409
Övriga skulder	Not 22	2 333	5 334
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 23	829 841	759 785
Summa kortfristiga skulder		1 430 599	1 459 749
Summa eget kapital och skulder		24 446 711	26 807 405

KF

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	60
Fasadrenovering	Linjär	50
Fönster/Altandörrar	Linjär	20
Tvättstuga/bokningssystem	Linjär	10
Garage	Linjär	20

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Årsavgifter, bostäder	5 985 333	5 896 668
Hyror, p-platser	43 200	44 700
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-2 400	-1 500
Elavgifter	-540	-540
Summa nettoomsättning	6 025 593	5 939 328

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Övriga ersättningar	16 238	16 238
Fakturerade kostnader	1 232	208
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-2	4
Övriga rörelseintäkter	7 260	160
Försäkringsersättningar	0	47 819
Summa övriga rörelseintäkter	24 728	64 429

Not 4 Driftkostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Underhåll	-3 588 053	-2 097 703
Reparationer	-166 915	-202 397
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-708 312	-681 584
Försäkringspremier	-102 843	-93 748
Kabel- och digital-TV	-46 875	-78 124
Återbäring från Riksbyggen	1 200	1 500
Serviceavtal	-13 115	-19 288
Snö- och halkbekämpning	-40 278	-31 840
Drift och förbrukning, övrigt	0	-6 594
Förbrukningsinventarier	-6 449	-8 905
Fordons- och maskinkostnader	0	-2 100
Vatten	-402 119	-389 235
Fastighetsel	-190 800	-157 214
Uppvärmning	-1 181 774	-1 163 833
Sophantering och återvinning	-168 040	-168 025
Förvaltningsarvode drift	-53 393	-38 780
Summa driftkostnader	-6 667 765	-5 137 871

AF

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Förvaltningsarvode administration	-110 713	-108 076
IT-kostnader	-501	-483
Arvode, yrkesrevisorer	-19 750	-18 563
Övriga förvaltningskostnader	-8 428	-11 100
Kreditupplysningar	-4 050	-450
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-16 976	-12 227
Representation	-1 682	0
Kontorsmateriel	0	-1 376
Telefon och porto	-1 496	0
Medlems- och föreningsavgifter	-6 600	-6 600
Bankkostnader	-2 250	-2 108
Advokat och rättegångskostnader	-865	0
Övriga externa kostnader	-1 913	-625
Summa övriga externa kostnader	-175 224	-161 607

Not 6 Personalkostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Lön till kollektivanställda	-43 624	-45 600
Styrelsearvoden	-61 450	-56 875
Sammanträdesarvoden	-62 300	-39 150
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-26 200	-49 600
Övriga kostnadsersättningar	-775	0
Pensionskostnader	47	0
Sociala kostnader	-16 029	-45 408
Summa personalkostnader	-210 331	-236 633

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

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Avskrivning Byggnader	-330 233	-330 233
Avskrivning Markanläggningar	-144 916	-144 916
Avskrivningar tillkommande utgifter	-183 165	-202 965
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-658 315	-678 115

Not 8 Övriga rörelsekostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Övriga rörelsekostnader	0	-1 160
Summa övriga rörelsekostnader	0	-1 160

Not 9 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	432	432
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	432	432

Not 10 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	189	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	189	0

Not 11 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-254 553	-264 515
Övriga räntekostnader	0	-54
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-254 553	-264 569

KF

Not 12 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2019-12-31	2018-12-31
Vid årets början		
Byggnader	20 777 183	20 777 183
Mark	3 495 000	3 495 000
Standardförbättringar	9 932 595	9 932 595
Markanläggning	2 898 324	2 898 324
Installationer	210 966	0
Inventarier och verktyg	396 150	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	37 710 217	37 103 102
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-7 568 592	-7 238 358
Standardförbättringar	-4 558 480	-4 355 515
Markanläggningar	-1 304 244	-1 159 328
Installationer	-210 966	0
Inventarier och verktyg	-396 149	0
	-14 038 431	-13 431 221
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-330 233	-330 233
Årets avskrivning standardförbättringar	-183 165	-202 965
Årets avskrivning markanläggningar	-144 916	-144 916
	-658 315	-678 114
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-14 696 746	-12 753 201
Restvärde enligt plan vid årets slut	23 013 471	23 671 786
Varav		
Byggnader	13 208 591	13 538 825
Mark	3 495 000	3 495 000
Tillkommande utgifter	5 374 115	5 577 080
Markanläggningar	1 594 080	1 738 996
Taxeringsvärden		
Småhus	125 000 000	125 000 000
Totalt taxeringsvärde	125 000 000	125 000 000
<i>varav byggnader</i>	<i>85 840 000</i>	<i>85 840 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>39 160 000</i>	<i>39 160 000</i>

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Andra långfristiga fordringar	4 500	4 500
Summa andra långfristiga fordringar	4 500	4 500

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	37 198	0
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	37 198	0

Not 15 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Fordringar hos anställda	16 520	0
Skattekonto	24 698	24 698
Summa övriga fordringar	41 218	24 698

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	105 414	102 843
Förutbetald kabel-tv-avgift	10 417	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	115 831	102 843

Not 17 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Transaktionskonto	1 234 494	3 003 578
Summa kassa och bank	1 234 494	3 003 578

Not 18, 19 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Inteckningslån	19 294 394	19 710 691
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-424 300	-424 300
Långfristig skuld vid årets slut	18 870 094	19 286 391

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ingående skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utgående skuld
STADSHYPOTEK	1,25%	2020-01-30	3 040 940,00	0,00	24 009,00	3 016 931,00
STADSHYPOTEK	1,35%	2020-09-01	5 401 467,00	0,00	123 460,00	5 278 007,00
STADSHYPOTEK	1,30%	2021-03-30	6 643 694,00	0,00	158 060,00	6 485 634,00
STADSHYPOTEK	1,00%	2024-09-30	4 624 590,00	0,00	110 768,00	4 513 822,00
Summa			19 710 691,00	0,00	416 297,00	19 294 394,00

*Senast kända räntesatser

Enligt lånespecifikationen ovan finns två lån med villkorsändringsdag under år 2020 (Nästkommande räkenskapsår). Dessa ska normalt redovisas som kortfristiga skulder. Föreningen har emellertid valt att redovisa dessa lån som långfristiga, förutom den del som är planerad att amorteras under 2020. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas. Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 424 300 kr varför den delen av skulden kan betrakta som kortfristig skuld.

Not 20 Leverantörsskulder

	2019-12-31	2018-12-31
Leverantörsskulder	106 783	208 920
Summa leverantörsskulder	106 783	208 920

Not 21 Skatteskulder

	2019-12-31	2018-12-31
Skatteskulder	4 140	0
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	708 312	687 456
Beräknad särskild löneskatt på pensionskostnader	326	326
Debiterad preliminärskatt	-645 436	-626 373
Summa skatteskulder	67 342	61 409

Not 22 Övriga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Skuld sociala avgifter och skatter	2 333	4 914
Avräkning hyror och avgifter	0	420
Summa övriga skulder	2 333	5 334

Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna löner	0	1 976
Upplupna räntekostnader	15 168	5 874
Upplupna elkostnader	28 994	23 485
Upplupna värmekostnader	143 376	151 440
Upplupna kostnader för renhållning	3 458	7 512
Upplupna kostnader för TV och digitala tjänster	0	5 208
Upplupna revisionsarvoden	15 938	15 938
Upplupna styrelsearvoden	122 550	127 313
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	9 610
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	8 042	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	492 315	411 429
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	829 841	759 785

Not Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	27 873 463	27 873 463

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

Knudsta 3/3 2020

Ort och datum



Ewa Eriksson



Annika Olofsson



Anneli Fors



Petri Lindelöf



Tommy Pettersson



Erik Nord

Vår revisionsberättelse har lämnats

26c maj 2020



KPMG

Auktoriserad Revisor Karin Franzoi



Maj Lis Askebro

Förtroendevald Revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i RB Brf Timotejen i Knivsta, org. nr 714601-2010

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RB Brf Timotejen i Knivsta för år 2019.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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 Timotejen i Knivsta för år 2019 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett trygghande 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den 26 maj 2020

KPMG AB


Karin François
Auktoriserad revisor


Maj Lis Askebro
Förtroendevald revisor

RB BRF Timotejen i Knivsta

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RB BRF Timotejen i Knivsta i samarbete
med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice samt Fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

