

Årsredovisning
BRF Riksby
2020/2021



Kallelse till föreningsstämma

Datum och tid: Onsdagen den 24 november 2019 kl. 18.30

Lokal: Engelska skolans aula, Riksbyvägen 48.

Dagordning:

1. Öppnande
2. Godkännande av dagordningen
3. Val av stämмоordförande
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av två justerare tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorns berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Beslut om arvoden åt styrelseledamöterna och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisorer och revisorssuppleant
16. Val av valberedning
17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende.
 - A: Bredband
 - B: Avfallshantering
 - C: Tvättstugan – Beslut om ändring av lokals användning
18. Propositioner
19. Motioner
20. Avslutande

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Riksby

Org.nr. 702001-7807

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2020-09-01 - 2021-08-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- noter	9
- underskrifter	12

OM
all
MLO
Inch JP
W
Mg
31

Brf Riksby

Org.nr. 702001-7807

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Styrelsens uppdrag

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget, som ligger till grund för dessa beräkningar.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades den 1942-06-03, föreningens ekonomiska plan registrerades 1947-01-15 och nuvarande stadgar registrerades 2020-09-01 hos bolagsverket.

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

Fastighetsfakta

Fakta om föreningens fastigheter

Föreningens fastigheter har förvärvats enl. nedan

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Slöjan 5	1942	Stockholm
Vadmalen 3, 7 och 8	1942	Stockholm
Näsduken 1, 3, 6 och 7	1942	Stockholm
Bomullen 4, 5, 6, 7, 9 och 10	1942	Stockholm
Damasten 1 och 2	1942	Stockholm
Ryan 1	1942	Stockholm
Sammeten 3	1942	Stockholm

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Föreningens mark är upplåten med tomträtt.

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna byggdes 1942 och består av 20 flerbostadshus. Värdeåret är 1942.

Byggnadsytan utgörs av 16 014 kvm lägenhetsyta och 1 557 kvm lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 318 lägenheter med bostadsrätt och 44 lokaler med hyresrätt.

Lägenheterna fördelas enligt nedan;

1	rok	126 st
2	rok	144 st
3	rok	48 st

Parkering/Garage

Föreningen har 64 parkeringsplatser utomhus, 15 platser i kallgarage och 10 platser i varmgarage. 11 platser i varmgarage (1) för MC/moped.

Byggnadens tekniska status

Stambyte	1998/99
Fasadputs	pågående
Målning fönster	2015

Om all
MLD
MJK
ES

Brf Riksby

Org.nr. 702001-7807

Medlemsinformation

Medlemslägenheter	318 st
Överlåtelse under året	43 st
Beviljade andrahandsuthyrningar	14 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köparen.

Styrelse vald på årsstämma november 2019

Margareta Cannerheim	Ordförande
Marie-Louise Domander	Ledamot
Lars Engvall	Ledamot
Monica Gustafsson	Ledamot
Markus Lindberg	Ledamot
Henrik Olofsson	Ledamot, avgick 2021-06-01 (flyttade från Brf Riksby)
Cecilia Virdegård	Ledamot

Jan-Eric Andersson	Suppleant
Jakob Forssell	Suppleant tom 210607, därefter ledamot
Olof Haag	Suppleant, avgick 2021-06-01

Revisorer

Björn Sjödin	Extern revisor Focus revision AB
David Magnusson	Ordinarie internrevisor

Valberedning

Maria Hagbom
Kerstin Nörler
Peter Larm
Jan Stigwall

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 13 protokollförda sammanträden.

Stämma

Ordinarie stämma hölls onsdagen 16 december 2020.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Flyttat gästlägenheten till Riksbyvägen 22.
Föreningen har haft en städdag och en städ- och informationsdag, höst och vår, med hyrd container till vårstädningen.
Föreningen har inköpt utemöbel till Vadmalsvägen 9 – 11
Översyn av tak och hängrännor har gjorts och åtgärdats.
Omförhandlat om lån hos SHB i januari och juni.
Styrelsen har avslutat avtalen för tidningskärlen och tagit bort dessa.
Styrelsen har startat en intern Facebook-grupp.
Styrelsen har skickat ut 1 medlemsbrev.
Avtalet med Brickbandet om teknisk förvaltning och fastighetsskötsel är uppsagt och avslutas 2021-12-31.

Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomi är god med låg belåningsgrad och god likviditet.

Resultatet för verksamhetsåret var negativt, där de största negativa avvikelserna från den lagda budgeten var kostnaderna för fjärrvärme och vatten. Kostnader som påverkats av prishöjningar samt troligen en Corona-effekt, då många fler av medlemmarna har "varit hemmavid".

Viktigt att alla medlemmar tänker på att vara sparsamma med främst varmvatten.

Under det kommande året kommer en energianalys att genomföras för att undersöka vilka möjligheter det finns att reducera energiförbrukningen i föreningen.

Avgiftshöjning

Avgifterna höjdes ej för bostäder och bilplatser.

DM
JF *all*
MLO
Much *W*
MS *ES*

Brf Riksby

Org.nr. 702001-7807

Skatter och avgifter

För inkomståret 2021 var den kommunala fastighetsavgiften 1 459 kr per bostadslägenhet.

För föreningens lokaler uppgick fastighetsskatten till 83 030 kr och motsvarar 1% av taxeringsvärdet för lokaler.

Företagets säte är Stockholm län, Stockholms kommun.

Flerårsjämförelse*

	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017
Nettoomsättning	11 633 463	11 633 366	11 598 229	11 522 006	11 482 905
Res. efter finansiella poster	-159 782	8 069	-1 820	815 182	971 681
Soliditet (%)	30,33	30,00	32,91	32,74	30,32
Kassalikviditet (%)	32,79	209,04	138,20	113,71	182,38
Årsavgift/m2 bostadsrättsyta	652	652	652	652	651
Lån/m2 bostadsrättsyta	1713	1 773	1 519	1 554	1 585
Elkostnad/m2 totalyta	19	18	18	18	13
Värmekostnad/m2 totalyta	215	187	194	184	178
Vattenkostnad/m2 totalyta	44	33	31	32	29

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	310 680	448 965	8 597 601	1 500 000	2 317 209
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:					
Reservering till fond för yttre underhåll			979 000		-979 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-481 580		481 580
Årets resultat					-159 782
Belopp vid årets utgång	310 680	448 965	9 095 021	1 500 000	1 660 007

Resultatdisposition

Förslag till disposition av föreningens resultat

Till föreningsstämmans förfogande står

balanserat resultat	1 819 789
årets resultat	<u>-159 782</u>
	1 660 007

Styrelsen föreslår att

till fond för yttre underhåll reserveras
i ny räkning överföres

979 000
<u>681 007</u>
1 660 007

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

pm
all
MLD
W
E 51

Brf Riksby

Org.nr. 702001-7807

RESULTATRÄKNING

	Not	2020-09-01 2021-08-31	2019-09-01 2020-08-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	2	<u>11 633 463</u>	<u>11 633 366</u>
		11 633 463	11 633 366
Rörelsens kostnader			
Reparation och Underhåll		-675 716	-1 277 636
Drift	3	-8 448 916	-7 770 246
Administrationskostnader	4	-464 804	-496 372
Fastighetskatt		-546 992	-537 452
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5 & 6	<u>-1 368 938</u>	<u>-1 288 385</u>
		-11 505 366	-11 370 091
Rörelseresultat		128 097	263 275
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		131	354
Räntekostnader		<u>-288 010</u>	<u>-255 560</u>
		-287 879	-255 206
Resultat efter finansiella poster		-159 782	8 069
Årets resultat		<u>-159 782</u>	<u>8 069</u>

Handwritten notes:
Mm
JF all
MLO
Mg W
MCh S

Brf Riksby

Org.nr. 702001-7807

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser		759 645	759 645
Uppskrivningsfond		1 500 000	1 500 000
Fond för yttre underhåll		9 095 021	8 597 601
Summa bundet eget kapital		11 354 666	10 857 246

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		1 819 789	2 309 140
Årets resultat		-159 782	8 069
Summa fritt eget kapital		1 660 007	2 317 209

Summa eget kapital

		13 014 673	13 174 455
--	--	-------------------	-------------------

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	8	19 413 000	28 396 000
Övriga skulder		40 000	40 000
Summa långfristiga skulder		19 453 000	28 436 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	8	8 006 000	0
Leverantörsskulder		667 061	765 518
Aktuell skatteskuld		45 618	45 654
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 713 037	1 490 644
Summa kortfristiga skulder		10 431 716	2 301 816

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

		42 899 389	43 912 271
--	--	-------------------	-------------------

Om
all
MLO
Meh JF
S
E

Brf Riksby

Org.nr. 702001-7807

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2020-09-01 2021-08-31	2019-09-01 2020-08-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		128 097	263 275
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 368 938	1 288 385
Erhållen ränta m.m.		131	354
Erlagd ränta		-288 010	-255 560
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		<u>1 209 156</u>	<u>1 296 454</u>
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		-3 286	8 084
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		25 130	-23 320
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-98 457	156 858
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		222 357	-330 164
Kassaflöde från den löpande verksamheten		<u>1 354 900</u>	<u>1 107 912</u>
Investeringsverksamheten			
Förvärv av byggnader och mark	5&7	-6 384 500	-3 666 870
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	6	-291 376	-141 135
Kassaflöde från investeringsverksamheten		<u>-6 675 876</u>	<u>-3 808 005</u>
Finansieringsverksamheten			
Uptagna långfristiga lån		0	4 600 000
Amortering långfristiga lån		-977 000	-524 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		<u>-977 000</u>	<u>4 076 000</u>
Förändring av likvida medel		<u>-6 297 976</u>	<u>1 375 907</u>
Likvida medel vid årets början		4 201 128	2 825 221
Kvar att fördela		4 929 188	0
Likvida medel vid årets slut		<u>2 832 340</u>	<u>4 201 128</u>

pm
my all
MLD
Amch
S JF
W

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	66,6
Förbättringsarbeten	20-66
Inventarier, verktyg och maskiner	3-5

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt stadgarna med 0,3% av fastigheternas taxeringsvärde.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2 Nettoomsättning	2020/2021	2019/2020
Årsavgifter	10 445 900	10 432 084
Hysesintäkter	1 000 741	986 895
Övrigt	186 822	214 387
	<u>11 633 463</u>	<u>11 633 366</u>

Not 3 Drift	2020/2021	2019/2020
Fastighetsel	335 964	323 048
Fjärrvärme	3 781 211	3 283 645
Vatten	774 486	571 351
Avfallshantering	240 620	207 553
Grovsopor	67 272	96 204
Fastighetsförsäkringar	193 048	207 742
Tomträttsavgäld/arrende	1 155 900	1 155 900
Förvaltningsarvode, ekonomisk	252 845	247 555
Förvaltning teknisk, fastighetsskötsel & städ	1 330 846	1 345 710
Övrig drift	316 724	331 538
	<u>8 448 916</u>	<u>7 770 246</u>

Handwritten signatures and initials:
Mh
SS
JP
MLD
a

NOTER

Not 4	Administrationskostnader	2020/2021	2019/2020
	Revisionsarvoden	32 500	29 523
	Styrelsearvoden	210 000	180 000
	Lagstadgade sociala avgifter	62 752	39 610
	Övrigt	<u>159 552</u>	<u>247 239</u>
		464 804	496 372
Not 5	Byggnader	2021-08-31	2020-08-31
	Ingående anskaffningsvärde	64 363 987	63 879 617
	Inköp	<u>4 783 500</u>	<u>484 370</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	69 147 487	64 363 987
	Ingående avskrivningar	-28 607 772	-27 350 100
	Årets avskrivningar	<u>-1 317 618</u>	<u>-1 257 672</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-29 925 390</u>	<u>-28 607 772</u>
	Utgående redovisat värde	39 222 097	35 756 215
	Redovisat värde byggnader	<u>39 222 097</u>	<u>35 756 215</u>
		39 222 097	35 756 215
	<i>Taxeringsvärde</i>		
	Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter: varav byggnader:	326 303 000 154 194 000	326 303 000 154 194 000
Not 6	Inventarier, verktyg och installationer	2021-08-31	2020-08-31
	Ingående anskaffningsvärde	383 649	242 514
	Inköp	<u>145 688</u>	<u>141 135</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	529 337	383 649
	Ingående avskrivningar	-226 224	-195 511
	Årets avskrivningar	<u>-51 320</u>	<u>-30 713</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-277 544</u>	<u>-226 224</u>
	Utgående redovisat värde	251 793	157 425
Not 7	Pågående förbättringsarbeten	2021-08-31	2020-08-31
	Ingående anskaffningsvärde	3 182 500	0
	Inköp	0	3 182 500
	Försäljningar/utrangeringar	<u>-3 182 500</u>	<u>0</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>0</u>	<u>3 182 500</u>
	Utgående redovisat värde	0	3 182 500

Pågående fasadrenovering slutförd och omförd till förbättringsarbeten, avskrivningstid 50 år.

NOTER

Not 8	Skulder till kreditinstitut	2021-08-31	2020-08-31
	Stadshypotek 0,98% 230601	5 000 000	5 000 000
	Stadshypotek 0,98% 230601	2 353 000	2 353 000
	Stadshypotek 0,98% 220601	4 407 000	4 631 000
	Stadshypotek 1,04% 250630	4 485 000	4 600 000
	Stadshypotek 0,98% 220601	2 383 000	2 383 000
	Stadshypotek 1,23% 220130	258 000	258 000
	Stadshypotek 1,23% 220130	316 000	316 000
	Stadshypotek 1,23% 220130	227 000	227 000
	Stadshypotek 0,87% 240630	7 094 000	7 394 000
	Stadshypotek 0,87% 240630	896 000	896 000
	Stadshypotek	0	338 000
	Kortfristig del av långfristig skuld	<u>-8 006 000</u>	<u>0</u>
		19 413 000	28 396 000

Lån som villkorsändras räkenskapsåret 2021/2022 motsvarar 7 591 000 kr (2020/2021 8 628 000 kr).
Planerad amortering räkenskapsår 2021/2022 639 000 kr.

Not 9	Ställda säkerheter	2021-08-31	2020-08-31
	Fastighetsinteckningar	32 982 000	32 982 000

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Upphandling av ny teknisk förvaltare och fastighetsskötsel, städ- och skötsel av utemiljö.
Upphandling av förändrad avfallshantering och tvättstuga.
Avgiften för lägenheter höjdes med 5% och bilplatser med 20 kr från och med 2021-09-01.

Not 11 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

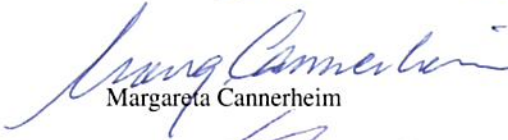
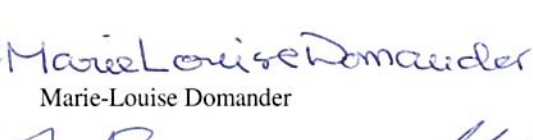
Kassalikviditet

Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder

Handwritten notes and signatures:
Dan
MLD
CV
E

NOTER

Bromma 2021-10-05

 Margareta Cannerheim
 Marie-Louise Domander

 Lars Engvall

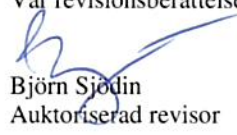
 Jakob Forsell

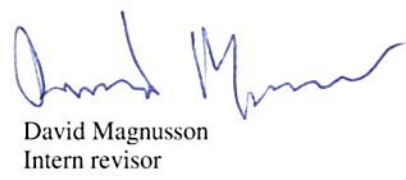
 Monica Gustafsson

 Markus Lindberg

 Cecilia Virdegård

Vår revisionsberättelse har lämnats den 3/11-2021

 Björn Sjödin
Auktoriserad revisor

 David Magnusson
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Riksby
Org.nr. 702001-7807

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Riksby för räkenskapsåret 2020-09-01 -- 2021-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 augusti 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Den auktoriserade revisorns ansvar" samt "Den förtroendevalde revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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 på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed 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 på fel. 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 fel 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 på fel, 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 fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

BS

Dm

- 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.

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisions sed 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 BRF Riksby för räkenskapsåret 2020-09-01 -- 2021-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor 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.

fs Dm

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorernas 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 den auktoriserade revisorn 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 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 vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 3 november 2021



Björn Sjödin
Auktoriserad revisor



David Magnusson
Intern revisor

Inkomna motioner:

Motion nr 1 – Elbilsladdare (2021-10-11)

Hej styrelsen,

2021 var över 40% av alla registreringar av NYA bilar, just bilar med laddfunktion. Det är en ordentligt ökning sedan 2020. I framtiden kommer antalet laddbara/elbilar fortsätta öka.

Det känns aktuellt och modernt att kunna erbjuda laddplatser för de som behöver det. Staten ger stöd till bostadsrättsföreningar som vill sätta upp laddstolpar i sin förening. Stödet varar inte för alltid så det gäller att passa på medans det finns. Många framtida bostadsrättsinnehavare kommer förmodligen kräva det av sin förening innan de väljer att köpa sin bostad. Det genererar dessutom extra inkomster till föreningen. Föreningen skulle kunna öka avgiften för de platser som väljer att nyttja laddare, schablonmässigt. Precis som de gjordes när balkonger installerades 2004 i föreningen, även om du inte önskade balkong så sattes de upp för att framtida innehavare kanske ville ha balkong.

Mer info ang stöd att söka finns på <https://www.naturvardsverket.se/bidrag/ladda-bilen/>

Mitt förslag är att föreningen installerar elbilsladdare där ström finns tillgängligt, dvs garagen till att börja med.

Med vänlig hälsning,

Olle Nyblaeus

Galonvägen 46

Styrelsens svar:

Styrelsens föreslår att motionen avslås. Detta då det inte går att ta beslut utan ha undersökt intresset bland de som hyr garageplatser för att få ladduttag, kapaciteten på elnätet vid dessa platser samt vilka kostnader som behöver tas ut för dessa platser samt hur förbrukad el ska debiteras.

Styrelsen planerar att under verksamhetsåret

2021/2022 undersöka förutsättningarna för installation av laddplatser (för laddbara bilar) på föreningens parkerings- och garageplatser. Följande punkter ska undersökas:

- 1. Intresset bland föreningens medlemmar för laddplatser?*
- 2. Var dessa platser skulle kunna placeras?*
- 3. Elnät, befintligt och investeringar?*
- 4. Grundhyra för plats/garage med ladduttag?*
- 5. Hur debitering av elförbrukning kan ske?*

Motion nr 2 – Trädbeskärning (2021-10-16)

Hej!

Jag önskar att ni beskär trädet som står utanför Kvarnbacksvägen 101.

Trädet "stjäl" allt ljus in till min lägenhet.

Det vore även bra att beskära björken som står precis vid soptunnorna vid huset.

Susanni Lindström

Kvarnbacksvägen 101

Styrelsens svar:

Styrelsen avslår motionen med motiveringen: Från årsskiftet 2022 kommer föreningen att ha ny teknisk förvaltare. I deras uppdrag ingår att sköta om och upprätta en underhållsplan för vår utemiljö dvs träd, buskar rabatter, grusgångar m m under nästa och kommande verksamhetsår.

Motion nr 3 – Stadgeändring (2021-10-24)

Ämne; Komplettering av stadgar

(Komplettering i rött)

Bakgrund:

Under det senaste året har det framkommit att vi behöver komplettera stadgarna så att inte det finns någon otydlighet och allt är konsekvent.

Förslag:

Paragraf 22: Valberedning

Vid ordinarie föreningsstämma får valberedning utses för tiden fram till och med nästa ordinarie föreningsstämma. Valberedningens uppgift är att lämna förslag till samtliga personval samt förslag till arvode.

Ledamot i valberedningen behåller sin plats i valberedningen oavsett om ledamoten flyttar från föreningen under tiden till nästa ordinarie föreningsstämma.

Kerstin Nörler

Lgh 7, Kvarnbacksvägen 131

Jan Stigwall

Lgh 175, Vadmalsvägen 2

Styrelsens svar:

Styrelsen föreslår att motionen avslås. Då valberedningens arbete går ut på att möta och eventuellt intervjuar blivande ledamöter är det av högsta vikt, att dess medlemmar är bosatta i föreningen.

Motion nr 4 – Bredband (2021-10-24)

Hej!

Angående bredband till föreningen,

Jag vill lämna in motionen att i upphandlingen av bredband till alla ska föreningen ta med att bredbandsbolaget drar ledning för uttag till vardagsrummets yttervägg, helst närmast den vägg där dom flesta placeras tvn. (I mitt fall i en 2,5a är det vardagsrumsväggen som är mot sovrummet). Och att uttaget placeras i golvsockelhöjd.

Det är på denna plats man bäst behöver uttaget då dagens tv, stereo, boxar mm alla kräver internetanslutning. Och för snabb överföring behövs direktanslutning, ej wifi.

Orsak: i dagsläget sitter vad som ser ut att vara ett bredbandsuttag uppe vid taket i hallen intill wc, det vill säga på ett ställe man omöjligen kan placera en wifi- router. Och det är långt, svårt och fult att dra kabel därifrån.

(Om detta redan ingår i upphandlingen till denna placering eller om man utnyttjar COM hems uttag som är mer åtkomligt placerade behövs ej denna motion.)

Med vänlig hälsning,

Caroline Salomonson

Lnr 148

Styrelsens svar:

Styrelsen föreslår att motionen avslås. Styrelsens uppfattning är att befintliga uttag kommer att nyttjas i föreslagen bredbandslösning och att omplacering av dessa ej kommer att ingå. Vill medlem flytta befintliga uttag får denne ombesörja detta på egen bekostnad och under eget ansvar.

BRF Riksby

Organisationsnummer

702001-7807

E-post

styrelsen@brfriksby.se

felanmälan@brfriksby.se

Telefon

08-22 77 98

(Expeditionen är bemannad under helgfria måndagar udda veckor kl. 18:00-19:00)

Adress

Vadmalsvägen 19

168 74 Bromma