allabrf.se

Riksbyggen
Rum för hela livet

Årsredovisning

2018-01-01 – 2018-12-31

RB BRF Gävlehus nr 6
Org nr: 785000-2069



allabrf.se

allabrf.se

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse 3
Resultaträkning 9
Balansräkning 10
Noter 12

Bilagor
Ordlista



allabrf.se

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Gävlehus nr 6 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01 till 2018-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i svenska 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 har sitt säte i Gävle kommun.

Årets resultat är något lägre än föregående år p.g.a. högre driftkostnader.

Driftkostnaderna i föreningen har ökat jämfört med föregående år beroende på högre kostnader för underhåll, Räntekostnaderna har minskat, p.g.a. lägre lån.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 579 % till 732 %.

I resultatet ingår avskrivningar med 410 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 626 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

allabrf.se

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Söder 57:7 i Gävle Kommun. På fastigheten finns 60 lägenheter och 13 lokaler. Byggnaderna är uppförda 1959. Fastighetens adress är S Slottsgatan 21-25 i Gävle.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam RB försäkring.

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	Summa
8	4	43	5	60

Dessutom tillkommer:

Lokaler	Garage	P-platser
13	16	21

Total bostadsarea	4 110 m²
Total lokalarea	263 m²
Årets taxeringsvärde	35 247 000 kr kr
Föregående års taxeringsvärde	35 247 000 kr kr

Föreningens väsentliga lokalavtal

Verksamhet	**Verksamhet**
Ansans Trafikskola	Trafikutbildning
Fredrik Åkare	Pizzeria

Intäkter från lokalhyror utgör ca 6,76 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Gävleborg. 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.

allabrf.se

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 130 526 och planerat underhåll för 412 218. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m2. Beloppet per m2 (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 737 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 179 kr/m².

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 687 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Relining stammar och avlopp	2013
UH-spolning avlopp	2014
Målning soprumsdörrar	2014
Byte vattenmätarkonsoll	2014
Målning av garageportar	2016
Målning av trapphus	2017

Årets utförda underhåll (i tkr)

Beskrivning	Belopp
Ny avfuktare	35
Fläktbyte	117
Utbyte av rökluckor	251
Ny parkeringsruta	9

Planerat underhåll	År
OVK	2019

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Stefan Enderberg	Ordförande	2019
Lena Eriksson	Sekreterare	2019
Ulrika Larsson	Ledamot	2020
Ingemar Persson	Ledamot	2020
Erik Pettersson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Anders Skogh	Suppleant	2020
Tobias Friberg	Suppleant	2019
Staffan Eriksson	Suppleant	2019
Marcela Davila	Suppleant	2020
Ida Andersson	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag
Jan Larsson	Förtroendevald revisor
Grant Thornton Sweden AB	Auktoriserat revisionsbolag

Revisorssuppleanter

Lennart Lundqvist

Valberedning

Berit Welander
Jan Stattin

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 77 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 18 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 14 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 81 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2014-01-01 då den höjdes med 3 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat att höja avgiften med 2 % from 1 april.

Årsavgiften för 2018 uppgick i genomsnitt till 489 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 11 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 5 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Under året har Riksbyggens enkla miljöidéer presenterats för bostadsrättsföreningen. Föreningen köper energitjänster av Riksbyggen för att ge en överblick och kontroll över föreningens samlade energianvändning.

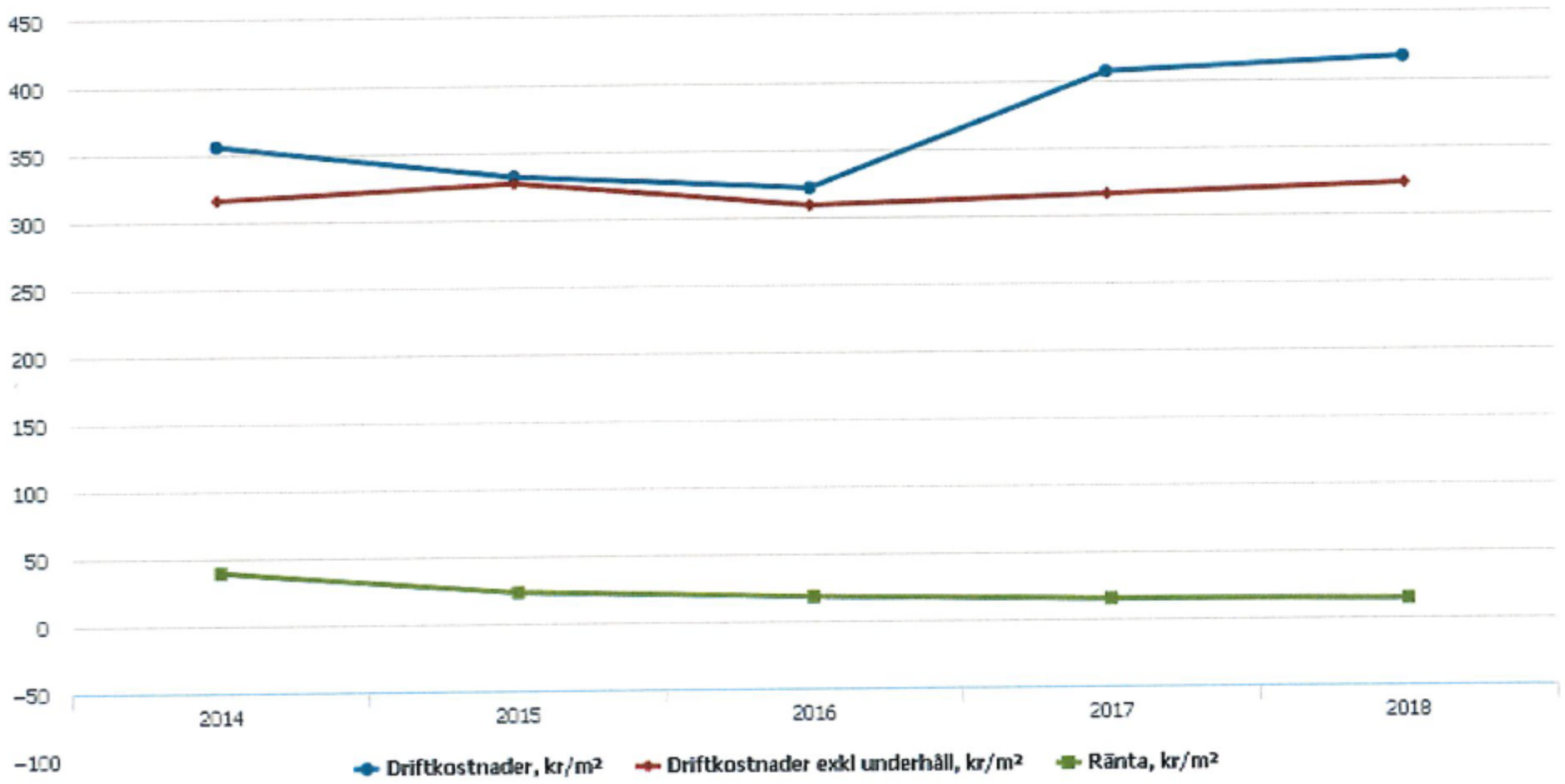
allabrf.se

Förlagsinsatser

Här anges den rätt till utdelning som eventuella förlagsinsatser medför och förlagsinsatser som ska återbetalas.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	2 933	2 926	2 918	2 917	2 914
Resultat efter finansiella poster	216	241	560	551	354
Årets resultat	216	241	560	551	354
Soliditet %	47	43	40	29	22
Likviditet %	732	579	493	467	376
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m²	489	489	489	489	489
Driftkostnader, kr/m²	417	407	322	332	356
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m²	323	316	309	327	316
Ränta, kr/m²	14	15	18	23	39
Underhållsfond, kr/m²	544	481	432	308	241



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.

allabrf.se

Förändringar i eget kapital

Eget kapital	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivnings-fond	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	383 011	0	0	2 102 174	74 143	241 452
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					241 452	-241 452
Reservering underhållsfond				687 000	-687 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-412 215	412 215	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						215 945
Vid årets slut	**383 011**	**0**	**0**	**2 376 959**	**40 810**	**215 945**

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel

Balanserat resultat	315 595
Årets resultat	215 945
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-687 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	412 215
Summa	**256 755**

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning	**256 755**

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

allabrf.se

Resultaträkning

Belopp i kr		2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 932 639	2 926 431
Övriga rörelseintäkter	Not 3	26 870	11 738
Summa rörelseintäkter		**2 959 509**	**2 938 169**
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-1 824 293	-1 780 500
Övriga externa kostnader	Not 5	-401 486	-332 889
Personalkostnader	Not 6	-67 085	-67 402
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-410 071	-463 705
Summa rörelsekostnader		**-2 702 935**	**-2 644 496**
Rörelseresultat		**256 574**	**293 674**
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	8 640	414
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	11 273	11 476
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-60 542	-64 112
Summa finansiella poster		**-40 629**	**-52 221**
Resultat efter finansiella poster		**215 945**	**241 452**
Årets resultat		**215 945**	**241 452**

allabrf.se

Balansräkning

Belopp i kr		2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	2 117 028	2 527 098
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		**2 117 028**	**2 527 098**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 13	90 000	4 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		**90 000**	**4 500**
Summa anläggningstillgångar		**2 207 028**	**2 531 598**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 14	23 525	23 640
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	34 245	70 475
Summa kortfristiga fordringar		**57 770**	**94 115**
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	4 211 509	3 896 525
Summa kassa och bank		**4 211 509**	**3 896 525**
Summa omsättningstillgångar		**4 269 279**	**3 990 640**
Summa tillgångar		**6 476 306**	**6 522 238**

allabrf.se

Balansräkning

Belopp i kr		2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		383 011	383 011
Fond för yttre underhåll		2 376 959	2 102 174
Summa bundet eget kapital		**2 759 970**	**2 485 185**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		40 810	74 143
Årets resultat		215 945	241 452
Summa fritt eget kapital		**256 755**	**315 595**
Summa eget kapital		**3 016 725**	**2 800 780**
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	2 876 526	3 032 478
Summa långfristiga skulder		**2 876 526**	**3 032 478**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	155 952	155 952
Leverantörskulder	Not 18	97 152	125 689
Skatteskulder	Not 19	1 205	0
Övriga skulder	Not 20	2 306	4 425
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	326 441	402 914
Summa kortfristiga skulder		**583 056**	**688 980**
Summa eget kapital och skulder		**6 476 306**	**6 522 238**

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	50
Standardförbättringar	Linjär	15/30
Inventarier	Linjär	5/10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

allabrf.se

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 008 980	2 008 967
Hyror, lokaler	198 308	189 823
Hyror, garage	90 252	90 242
Hyror, p-platser	78 368	78 655
Hyror, övriga	3 600	4 100
Hyres- och avgiftsbortfall, lokaler	-5 448	-4 945
Hyres- och avgiftsbortfall, p-platser	-453	-1 427
Bränsleavgifter, bostäder	559 032	561 016
Summa nettoomsättning	**2 932 639**	**2 926 431**

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Kabel-tv-avgifter	0	250
Balkonginglasning	4 320	4 320
Övriga ersättningar	19 951	7 168
Fakturerade kostnader	180	0
Övriga rörelseintäkter	2 419	0
Summa övriga rörelseintäkter	**26 870**	**11 738**

Not 4 Driftkostnader

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Underhåll	-412 218	-397 580
Reparationer	-130 526	-149 731
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-90 690	-89 370
Försäkringspremier	-31 217	-29 731
Kabel- och digital-TV	-157 036	-156 576
Återbäring från Riksbyggen	9 125	5 500
Snö- och halkbekämpning	-70 290	-35 237
Förbrukningsinventarier	-8 518	-2 161
Vatten	-121 663	-124 299
Fastighetsel	-194 566	-195 843
Uppvärmning	-502 350	-504 623
Sophantering och återvinning	-88 294	-88 374
Förvaltningsarvode drift	-26 049	-12 475
Summa driftkostnader	**-1 824 293**	**-1 780 500**

allabrf.se

Not 5 Övriga externa kostnader

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Förvaltningsarvode administration	-286 931	-279 441
Arvode, yrkesrevisorer	-12 719	-12 475
Övriga förvaltningskostnader	-11 995	-8 379
Kreditupplysningar	-450	-1 200
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-21 081	-8 736
Kontorsmateriel	0	-1 351
Medlems- och föreningsavgifter	-4 951	-4 500
Konsultarvoden	0	-3 000
Bankkostnader	-2 175	-1 494
Övriga externa kostnader	-61 185	-12 313
Summa övriga externa kostnader	**-401 486**	**-332 889**

Not 6 Personalkostnader

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Lön till kollektivanställda	-936	-1 114
Styrelsearvoden	-50 000	-51 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-2 500	-3 000
Sociala kostnader	-13 649	-12 288
Summa personalkostnader	**-67 085**	**-67 402**

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

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Avskrivning Byggnader	0	-53 634
Avskrivningar tillkommande utgifter	-410 071	-410 071
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	**-410 071**	**-463 705**

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	8 640	414
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	**8 640**	**414**

allabrf.se

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande poster

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	11 253	11 463
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	20	0
Övriga ränteintäkter	0	13
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	**11 273**	**11 476**

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-60 621	-64 112
Övriga räntekostnader	78	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	**-60 542**	**-64 112**

allabrf.se

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden	2018-12-31	2017-12-31
Vid årets början		
Byggnader	3 067 357	3 067 357
Mark	375 000	375 000
Tillkommande utgifter	9 564 270	9 564 270
	13 006 627	**13 006 627**
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	**13 006 627**	**13 006 627**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-3 067 357	-3 013 723
Tillkommande utgifter	-7 412 172	-7 002 101
	- 10 479 529	**- 10 015 824**
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	0	-53 634
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-410 071	-410 071
	- 410 071	**- 463 705**
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	**- 10 889 600**	**- 10 479 529**
Restvärde enligt plan vid årets slut	**2 117 027**	**2 527 098**
Varav		
Mark	375 000	375 000
Tillkommande utgifter	1 742 027	2 152 098
Taxeringsvärden		
Bostäder	34 200 000	34 200 000
Lokaler	1 047 000	1 047 000
Totalt taxeringsvärde	**35 247 000**	**35 247 000**
varav byggnader	*25 717 000*	*25 717 000*
varav mark	*9 530 000*	*9 530 000*

HS

allabrf.se

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2018-12-31	2017-12-31
Vid årets början		
Maskiner	482 101	482 101
Inventarier och verktyg	78 789	78 789
Installationer	455 107	455 107
	1 015 997	**1 015 997**
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	**1 015 997**	**1 015 997**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner	-482 101	-482 101
Inventarier och verktyg	-78 789	-78 789
Installationer	-455 107	-455 107
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	**- 1 015 997**	**- 1 015 997**

Not 13 Andelar i intresseföretag

	2018-12-31	2017-12-31
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	90 000	4 500
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styda företag	**90 000**	**4 500**

Not 14 Övriga fordringar

	2018-12-31	2017-12-31
Skattefordringar	0	115
Skattekonto	23 525	23 525
Summa övriga fordringar	**23 525**	**23 640**

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	34 245	31 217
Förutbetald kabel-tv-avgift	0	39 258
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	**34 245**	**70 475**

Not 16 Kassa och bank

	2018-12-31	2017-12-31
Bankmedel	3 527 971	2 916 718
Transaktionskonto	683 538	979 807
Summa kassa och bank	**4 211 509**	**3 896 525**

allabrf.se

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2018-12-31	2017-12-31
Inteckningslån	3 032 478	3 188 430
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-155 952	-155 952
Långfristig skuld vid årets slut	**2 876 526**	**3 032 478**

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	2,16%	2019-10-30	1 961 505,00	0,00	142 652,00	1 818 853,00
STADSHYPOTEK	1,56%	2023-01-30	1 226 925,00	0,00	13 300,00	1 213 625,00
Summa			**3 188 430,00**	**0,00**	**155 952,00**	**3 032 478,00**

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 155 952 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 779 760 kr.

Not 18 Leverantörskulder

	2018-12-31	2017-12-31
Leverantörskulder	97 152	125 689
Summa leverantörskulder	**97 152**	**125 689**

Not 19 Skatteskulder

	2018-12-31	2017-12-31
Skatteskulder	1 205	0
Summa skatteskulder	**1 205**	**0**

Not 20 Övriga skulder

	2018-12-31	2017-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	1 826	1 826
Avräkning hyror och avgifter	480	2 599
Summa övriga skulder	**2 306**	**4 425**

allabrf.se

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupna sociala avgifter	16 338	16 496
Upplupna räntekostnader	4 739	5 004
Upplupna elkostnader	21 455	22 410
Upplupna värmekostnader	65 669	61 155
Upplupna kostnader för renhållning	1 945	1 851
Upplupna revisionsarvoden	1 000	1 500
Upplupna styrelsearvoden	51 000	51 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	15 199
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	164 295	228 299
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**326 441**	**402 914**

Not Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckningar	6 600 000	6 600 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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

allabrf.se

Styrelsens underskrifter

Gävle 2019-04-17

Ort och datum

Stefan Enderberg

Lena Eriksson

Ulrika Larsson

Ingemar Persson

Ida Andersson Suppleant Riksbyggen

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019-04-25

Grant Thornton Sweden AB

Lise-Lotte Sjöö
Auktoriserad revisor

Jan Larsson
Förtroendevald revisor

Lennart Lundqvist

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i RB BRF Gävlehus nr 6
Org.nr. 785000-2069

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RB BRF Gävlehus nr 6 för år 2018.

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 2018 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Det registrerade revisionsbolagets ansvar" samt "Den förtroendevalde revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Det registrerade revisionsbolagets 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Den förtroendevalde revisorns ansvar

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

allabrf.se

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 Gävlehus nr 6 för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Gävle den 25 april 2019

Grant Thornton Sweden AB

Lise-Lotte Sjöö

Auktoriserad revisor / Medlem i Far

Lennart Lundqvist

Förtroendevald revisor