allabrf.se

Riksbyggen
Rum för hela livet

Årsredovisning

2019-01-01 – 2019-12-31

RB BRF Gävlehus nr 6
Org nr: 785000-2069



allabrf.se

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse 2
Resultaträkning 8
Balansräkning 9
Noter 11

Bilagor
Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Gävlehus nr 6 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.

Föreningen har sitt säte i Gävle kommun.

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

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

Föreningen har upprättat budget för kommande verksamhetsår.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 732% till 652%.

I resultatet ingår avskrivningar med 411 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 879 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

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

Bostäder bostadsrätt	4 110 m²
Total lokalarea	263 m²

Årets taxeringsvärde	45 716 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	35 247 000 kr

Föreningens väsentliga lokalavtal

Verksamhet	Verksamhet
Ansans Trafikskola	Trafikutbildning
Fredrik Åkare	Pizzeria

Intäkter från lokalhyror utgör ca 6,81 % 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.

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 123 tkr och planerat underhåll för 183 tkr. 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 759 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 185 kr/m².

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 711 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
Fläktbyte	2018
Utbyte av rökluckor	2018

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Lokaler (takfläkt Fredrik Åkare)	59 670
Gemensamma utrymmen (nya källardörrar)	15 847
Underhållsspolning	75 000
Nya koddosor	32 500

Planerat underhåll

Byte av el-ledningar och belysning
Målning av ytskick i källarutrymmen

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Lena Eriksson	Ordförande	2021
Hanna Skytt	Sekreterare	2020
Ulrika Larsson	Vice ordförande	2020
Ingemar Persson	Ledamot	2020
Per Hellberg	Ledamot Riksbyggen	2020

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Anders Skogh	Suppleant	2020
Stefan Enderberg	Suppleant	2020
Christer Asplund	Suppleant	2021
Staffan Eriksson	Suppleant	2021
Ida Andersson	Suppleant Riksbyggen	2020

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdgrag
Grant Thornton Sweden AB	Auktoriserad revisor
Lennart Lundqvist	Förtroendevald revisor

Revisorssuppleanter

Andreas Kock

Valberedning

Jan Stattin
Hans Alseryd

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 81 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 8 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 7 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 82 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2019-04-01 då den höjdes med 2 %.

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

Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 496 kr/m²/år.

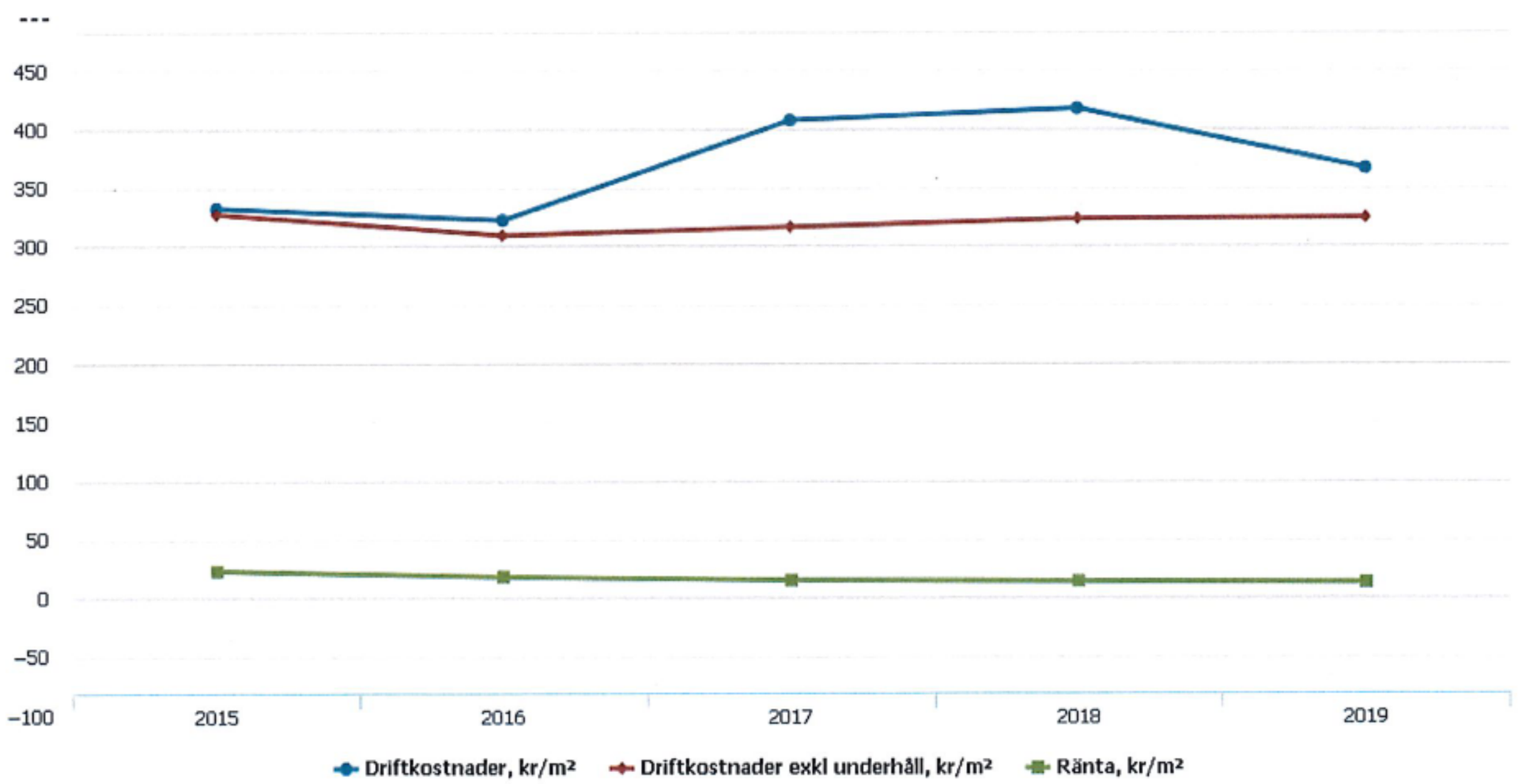
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 7 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 9 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade. MS

allabrf.se

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	2 972	2 933	2 926	2 918	2 917
Resultat efter finansiella poster	468	216	241	560	551
Årets resultat	468	157	241	560	551
Soliditet %	50	47	43	40	29
Likviditet %	652	732	579	493	467
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m²	496	489	489	489	489
Driftkostnader, kr/m²	366	417	407	322	332
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m²	324	323	316	309	327
Ränta, kr/m²	13	14	15	18	23
Underhållsfond, kr/m²	664	544	481	432	308
Skuldkvot %	0,96				



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 i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	383 011	2 376 959	40 810	215 945
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut		0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut			215 945	-215 945
Reservering underhållsfond		711 000	-711 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-183 017	183 017	
Årets resultat				468 159
Vid årets slut	**383 011**	**2 904 942**	**-271 228**	**468 159**

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	256 754
Årets resultat	468 159
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-711 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	183 017
Summa	**196 930**

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr	**196 930**

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

allabrf.se

Resultaträkning

Belopp i kr		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 971 632	2 932 639
Övriga rörelseintäkter	Not 3	15 645	26 870
Summa rörelseintäkter		**2 987 277**	**2 959 509**
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-1 598 454	-1 824 293
Övriga externa kostnader	Not 5	-390 244	-401 486
Personalkostnader	Not 6	-85 605	-67 085
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-411 258	-410 071
Summa rörelsekostnader		**-2 485 561**	**-2 702 935**
Rörelseresultat		**501 716**	**256 574**
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	8 640	8 640
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	12 527	11 273
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-54 724	-60 542
Summa finansiella poster		**-33 557**	**-40 629**
Resultat efter finansiella poster		**468 159**	**215 945**
Årets resultat		**468 159**	**215 945**

Balansräkning

Belopp i kr		2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	1 753 270	2 117 028
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		**1 753 270**	**2 117 028**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	90 000	90 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		**90 000**	**90 000**
Summa anläggningstillgångar		**1 843 270**	**2 207 028**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 14	23 525	23 525
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	74 703	34 245
Summa kortfristiga fordringar		**98 228**	**57 770**
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	5 053 676	4 211 509
Summa kassa och bank		**5 053 676**	**4 211 509**
Summa omsättningstillgångar		**5 151 904**	**4 269 279**
Summa tillgångar		**6 995 173**	**6 476 306**

allabrf.se

Balansräkning

Belopp i kr		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		383 011	383 011
Fond för yttre underhåll		2 904 943	2 376 959
Summa bundet eget kapital		**3 287 954**	**2 759 970**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-271 229	40 810
Årets resultat		468 159	215 945
Summa fritt eget kapital		**196 930**	**256 755**
Summa eget kapital		**3 484 883**	**3 016 725**
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	2 720 574	2 876 526
Summa långfristiga skulder		**2 720 574**	**2 876 526**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	155 952	155 952
Leverantörsskulder	Not 18	94 393	97 152
Skatteskulder	Not 19	8 295	1 205
Övriga skulder	Not 20	3 268	2 306
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	527 808	326 441
Summa kortfristiga skulder		**789 716**	**583 056**
Summa eget kapital och skulder		**6 995 173**	**6 476 306**

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

MS

Mark är inte föremål för avskrivningar.

allabrf.se

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	2 039 031	2 008 980
Hyror, lokaler	202 497	198 308
Hyror, garage	91 566	90 252
Hyror, p-platser	82 047	78 368
Hyror, övriga	3 600	3 600
Hyres- och avgiftsbortfall, lokaler	-5 511	-5 448
Hyres- och avgiftsbortfall, p-platser	-630	-453
Bränsleavgifter, bostäder	559 032	559 032
Summa nettoomsättning	**2 971 632**	**2 932 639**

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Balkonginglasning	4 320	4 320
Övriga ersättningar	10 845	19 951
Fakturerade kostnader	180	180
Övriga rörelseintäkter	300	2 419
Summa övriga rörelseintäkter	**15 645**	**26 870**

Not 4 Driftkostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Underhåll	-183 017	-412 218
Reparationer	-122 575	-130 526
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-97 780	-90 690
Försäkringspremier	-34 245	-31 217
Kabel- och digital-TV	-157 677	-157 036
Återbäring från Riksbyggen	5 000	9 125
Snö- och halkbekämpning	-62 847	-70 290
Förbrukningsinventarier	-8 065	-8 518
Vatten	-109 373	-121 663
Fastighetsel	-212 849	-194 566
Uppvärmning	-485 428	-502 350
Sophantering och återvinning	-90 575	-88 294
Förvaltningsarvode drift	-39 025	-26 049
Summa driftkostnader	**-1 598 454**	**-1 824 293**

allabrf.se

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Förvaltningsarvode administration	-295 062	-286 931
Arvode, yrkesrevisorer	-15 219	-12 719
Övriga förvaltningskostnader	-22 800	-11 995
Kreditupplysningar	-675	-450
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-10 440	-21 081
Medlems- och föreningsavgifter	-4 951	-4 951
Bankkostnader	-2 175	-2 175
Övriga externa kostnader	-38 923	-61 185
Summa övriga externa kostnader	**-390 244**	**-401 486**

Not 6 Personalkostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Lön till kollektivanställda	-18 598	-936
Styrelsearvoden	-48 454	-50 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-2 500	-2 500
Sociala kostnader	-16 053	-13 649
Summa personalkostnader	**-85 605**	**-67 085**

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

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Avskrivningar tillkommande utgifter	-411 258	-410 071
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	**-411 258**	**-410 071**

Not 8 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	8 640	8 640
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	**8 640**	**8 640**

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	12 525	11 253
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	2	20
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	**12 527**	**11 273**

allabrf.se

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-54 689	-60 621
Övriga räntekostnader	-35	78
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	**-54 724**	**-60 542**

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2019-12-31	2018-12-31
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**
Årets anskaffningar		
Tillkommande utgifter	47 500	
	47 500	**0**
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	**13 054 127**	**13 006 627**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-3 067 357	-3 067 357
Tillkommande utgifter	-7 822 242	-7 412 172
	-10 889 599	**-10 479 529**
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	0	0
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-411 258	-410 071
	-411 258	**-410 071**
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	**-11 300 857**	**-10 889 600**
Restvärde enligt plan vid årets slut	**1 753 270**	**2 117 027**
Varav		
Byggnader		0
Mark	375 000	375 000
Tillkommande utgifter	1 378 270	1 742 027

Taxeringsvärden

Bostäder	44 200 000	34 200 000
Lokaler	1 516 000	1 047 000
Totalt taxeringsvärde	**45 716 000**	**35 247 000**
varav byggnader	*32 161 000*	*25 717 000*
varav mark	*13 555 000*	*9 530 000*

allabrf.se

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2019-12-31	2018-12-31
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 Andra långfristiga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Andra långfristiga fordringar	90 000	90 000
Summa andra långfristiga fordringar	**90 000**	**90 000**

Not 14 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	23 525	23 525
Summa övriga fordringar	**23 525**	**23 525**

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	35 101	34 245
Förutbetald kabel-tv-avgift	39 602	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	**74 703**	**34 245**

allabrf.se

Not 16 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Bankmedel	4 140 496	3 527 971
Transaktionskonto	913 180	683 538
Summa kassa och bank	**5 053 676**	**4 211 509**

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Inteckningslån	2 876 526	3 032 478
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-155 952	-155 952
Långfristig skuld vid årets slut	**2 720 574**	**2 876 526**

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,56%	2023-01-30	1 213 625,00	0,00	13 300,00	1 200 325,00
STADSHYPOTEK	1,44%	2024-10-30	1 818 853,00	0,00	142 652,00	1 676 201,00
Summa			**3 032 478,00**	**0,00**	**155 952,00**	**2 876 526,00**

*Senast kända räntesatser

Föreningen har inga lån som förfaller till betalning under 2020. Styrelsen bedömer att lånen är av långsiktig karaktär och redovisas därför som långfristiga per 2019-12-31 förutom den del som planeras att amorteras under 2020.

Under räkenskapsår 2020 ska föreningen amortera 155 952 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 623 808 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 2 096 766 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 18 Leverantörskulder

	2019-12-31	2018-12-31
Leverantörsskulder	94 393	97 152
Summa leverantörsskulder	**94 393**	**97 152**

Not 19 Skatteskulder

	2019-12-31	2018-12-31
Skatteskulder	8 295	1 205
Summa skatteskulder	**8 295**	**1 205**

allabrf.se

Not 20 Övriga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	1 826	1 826
Skuld sociala avgifter och skatter	842	0
Avräkning hyror och avgifter	600	480
Summa övriga skulder	**3 268**	**2 306**

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna sociala avgifter	16 505	16 338
Upplupna räntekostnader	5 531	4 739
Upplupna driftskostnader	6 345	0
Upplupna elkostnader	148 843	21 455
Upplupna värmekostnader	56 688	65 669
Upplupna kostnader för renhållning	2 022	1 945
Upplupna revisionsarvoden	3 500	1 000
Upplupna styrelsearvoden	50 031	51 000
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	238 343	164 295
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**527 808**	**326 441**

Not Ställda säkerheter	**2019-12-31**	**2018-12-31**
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.

Styrelsens underskrifter

Gävle 2020-05-13

Ort och datum

Lena Eriksson

Hanna Skytt

Ulrika Larsson

Christer Asplund

Per Hellberg

Min revisionsberättelse har avgivits 2020-05-25

Grant Thornton Sweden AB

Lennart Lundqvist
Förtroendevald revisor

Lise-Lotte Sjöö
Auktoriserad revisor

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 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 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.

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 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 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 25/5 2020

Grant Thornton Sweden AB

Lise-Lotte Sjöö

Auktoriserad revisor / Medlem i Far

Lennart Lundqvist

Förtroendevald revisor