

Årsredovisning

2019-07-01 – 2020-06-30

RB BRF Åsikten Södra 3
Org nr: 769631-2128



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	1
Resultaträkning.....	5
Balansräkning.....	6
Balansräkning.....	7
Noter.....	8



SR

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Åsikten Södra 3
får härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2019-07-01 till 2020-06-30

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 Uppsala kommun.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-11-18. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-11-01 och nuvarande stadgar registrerades 2015-11-18.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 177% till 95%. I resultatet ingår avskrivningar med 4 410 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet - 294 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen har förvärvat fastigheten Kungsängen 21:4. På fastigheten finns uppförd en byggnad med 80 lägenheter samt 4 lokaler. Fastighetens adress är Skyttelgatan 18 och Östra Ågatan 103-115 i Uppsala.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam, via Prionova (RB-försäkring). Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning	Antal
1 rum och kök	25
2 rum och kök	16
3 rum och kök	17
4 rum och kök	10
5 rum och kök	12

Dessutom tillkommer 1 lokal och 47 bilplatser varav 7 bilplatser är för el-bil, dessa finns i Södra Åsikten Samfällighetsförening.

Total bostadsarea	5 922 m ²
Total lokalarea	531 m ²
Total tomtarea	2 244 m ²

Årets taxeringsvärde	183 380 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	96 580 000 kr

sg

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Uppland. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Föreningen är delaktig i Södra Åsiktens Samfällighetsförening tillsammans med RB Brf Södra Åsikten 1 och RB Brf Södra Åsikten 2. Samfälligheten förvaltar en gemensamhetsanläggning, Uppsala Kungsängen GA:23. I samfälligheten finns en styrelse, med representanter från varje deltagande förening. Gemensamhetsanläggningen har inrättats för att tillgodose föreningarnas behov av bil- och cykelparkering i gemensamt garage, gemensamma dag-, kall- och spillvattenledningar samt gård inklusive samlingslokal (gårdshus). Föreningen svarar för 34% av driftskostnaderna.

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 67 och planerat underhåll för 54. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Montering av sparkskydd och brytskydd	53 750

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

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

Styrelse

<u>Ordinarie ledamöter</u>	<u>Uppdrag</u>
Birgit Moberg	Ordförande
Fredrik Andersson	Vice ordförande
Ewa Sundman	Ledamot Riksbyggen

<u>Styrelsesuppleanter</u>	<u>Uppdrag</u>
Bengt Westman	Suppleant
Jan-Erik Tillman	Suppleant
Erik Nord	Suppleant Riksbyggen

Revisorer och övriga funktionärer

<u>Ordinarie revisorer</u>	
Revisor Deloitte	Auktoriserad revisor
Agnes Jonsson	Förtroendevald revisor
Jan-Erik Svedman	Revisorssuppleant

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har tecknat ett s.k. Riksbyggenavtal (RB-avtal) inför uppförandet av byggnaderna. Avtalet avser reglera Riksbyggens åtagande gentemot föreningen avseende att slutföra uppförandet av byggnaderna och därmed sammanhängande frågor. Detta innebär bland annat att Riksbyggen betalar ränte- och kreditivkostnader för drift och underhåll av fastigheten, för tiden från godkänd slutbesiktning fram till så kallad avräkningsdag. Denna infaller fem månader efter godkänd slutbesiktning.

Enligt RB-avtalet tillfaller överskott Riksbyggen och underskott betalas av Riksbyggen. Ett övergripande mål gällande den ekonomiska förvaltningen, är att styrelsen skall fastställa att de sammanlagda årsavgifterna, tillsammans med övriga intäkter samt avsättning till fonder, ger en långsiktigt hållbar ekonomi för föreningen.

RB Brf Åsikten Södra 3 fick godkänd slutbesiktning 2019-12-20 och avräkningen inföll 2020-05-31.

Medlemsinformation

Den byggande styrelsen har inte tagit något beslut kopplat till avgiftsförändring. Årsavgifterna 2020 uppgår i genomsnitt till 548 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 4 överlåtelse av bostadsrätter skett.

Vid räkenskapsårets utgång var 25 lägenheter ej ännu tillträdde. 20 av dem har Riksbyggen betalat insatserna för. Föreningens ekonomi har och kommer ej att påverkas av att dessa lägenheter står osålda efter avräkningsdagen. Riksbyggen betalar årsavgift för de lägenheter som står som ej tillträdde, tills dess att ny bostadsrättsinnehavare flyttar in.

Flerårsöversikt

<u>Resultat och ställning (tkr)</u>	<u>2019/2020</u>
Nettoomsättning	2 180
Årets resultat	-4 705
Balansomslutning	438 906
Soliditet %	75
Likviditet %	95

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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

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

Förändringar i eget kapital

<u>Eget kapital i kr</u>	<u>Bundet</u>		<u>Fritt</u>	
	<u>Medlemsinsatser</u>	<u>Underhållsfond</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Belopp vid årets början	5 100 000			
Reservering underhållsfond		462 000	-462 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-53 750	53 750	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	327 225 000			
Årets resultat				-4 704 583
Vid årets slut	332 325 000	408 250	-408 250	-4 704 583

Resultatdisposition

Till årsstämman behandlings finns följande underskott i kr

Årets resultat	-4 704 583
Årets fondavsättning enligt stadgarna (ekonomisk plan)	-462 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	53 750
Summa	-5 112 833

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr - 5 112 833

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

8

Resultaträkning

Belopp i kr		2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 180 411	0
Övriga rörelseintäkter	Not 3	35 014	0
Summa rörelseintäkter		2 215 425	0
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-1 145 470	0
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 364 277	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 6	-4 410 262	0
Summa rörelsekostnader		-6 920 009	0
Rörelseresultat		-4 704 583	0
Resultat efter finansiella poster		-4 704 583	0
Årets resultat		-4 704 583	0

8

Balansräkning

Belopp i kr		2020-06-30	2019-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	408 515 363	0
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 8	0	291 440 000
Summa materiella anläggningstillgångar		408 515 363	291 440 000
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 9	40 000	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		40 000	0
Summa anläggningstillgångar		408 555 363	291 440 000
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 10	15 415 188	340 000
Övriga fordringar	Not 11	0	4 322 542
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	163 548	12 000 000
Summa kortfristiga fordringar		15 578 736	16 662 542
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	14 772 325	4 531 719
Summa kassa och bank		14 772 325	4 531 719
Summa omsättningstillgångar		30 351 060	21 194 261
Summa tillgångar		438 906 424	312 634 261

8

Balansräkning

Belopp i kr		2020-06-30	2019-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		332 325 000	5 100 000
Fond för yttre underhåll		408 250	0
Summa bundet eget kapital		332 733 250	5 100 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-408 250	0
Årets resultat		-4 704 583	0
Summa fritt eget kapital		-5 112 833	0
Summa eget kapital		327 620 417	5 100 000
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	79 393 848	295 534 261
Summa långfristiga skulder		79 393 848	295 534 261
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	911 152	0
Leverantörsskulder	Not 15	179 603	12 000 000
Skulder till koncernföretag	Not 16	1 009 417	0
Skulder till andra företag	Not 17	4 000 000	0
Övriga skulder	Not 18	25 567 093	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	224 894	0
Summa kortfristiga skulder		31 892 159	12 000 000
Summa eget kapital och skulder		438 906 424	312 634 261

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3).

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. 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.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Balkonger	Linjär	50
Dörrar	Linjär	50
Elinstallationer	Linjär	50
Entrépartier	Linjär	50
Fasad	Linjär	30
Fönster	Linjär	50
Hyresgäst Anpassning	Linjär	10
Hiss	Linjär	40
Inre ytskikt	Linjär	35
Byggnadsinventarier	Linjär	5
Stomme	Linjär	120
Stomkompletteringar	Linjär	50
Tak	Linjär	50
Vatten och avlopp	Linjär	50
Ventilation	Linjär	50

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

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

Not 2 Nettoomsättning

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Årsavgifter, bostäder	1 213 992	0
Hyror, lokaler	602 530	0
Hyror, garage	455 579	0
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-255 528	0
Rabatter	-28 800	0
Vattenavgifter	31 728	0
Elavgifter	84 888	0
Debiterad fastighetsskatt-	76 022	0
Summa nettoomsättning	2 180 411	0

Årsavgifterna för helår uppgår till 3 245 tkr årligen och lokalhyrorna uppgår till 954 tkr årligen. Då inflytt skett under verksamhetsåret 2019, har inte hela årets årsavgifter samt hyror inkommit till förening. Från 2020-07-01 inkommer avgifter till förening enligt plan, i förhållande till den ekonomiska planen. Enligt ekonomiska planen skall garageplatser generera 552 tkr årligen. I takt med att dessa hyrs ut, kommer intäkten att öka. Vid balansdagen den 30 juni 2020 stod ett cirka 15-tal garageplatser vakanta.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Pantförskrivningsavgifter	30 345	0
Överlåtelseavgifter	4 672	0
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-3	0
Summa övriga rörelseintäkter	35 014	0

Not 4 Driftkostnader

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Underhåll	-53 750	0
Reparationer	-66 757	0
Samfällighetsavgifter	-347 864	0
Försäkringspremier	-58 803	0
Kabel- och digital-TV	-159 889	0
Serviceavtal	-44 574	0
Vatten	-74 001	0
Uppvärmning	-273 819	0
Sophantering och återvinning	-66 014	0
Summa driftkostnader	-1 145 470	0

Underhållsposten avser montering av sparkskydd och brytskydd på dörrar.

Reparationer innefattar till stora delar en vattenskada, vilken hanteras gentemot försäkringsbolaget.

Samfällighetsavgifterna avser 2 år, men då samfälligheten även är nybildad skedde första årets debitering retroaktivt. Dessa båda fakturor fanns med som underlag till den avräkning som gjordes gentemot Rikshyggen per föreningens avräkningsdag.

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Avräkning med Riksbyggen enl RB-avtal	-919 417	0
Förvaltningsarvode administration	-342 188	0
Lokalkostnader	-5 000	0
Arvode, yrkesrevisorer	-45 000	0
Övriga förvaltningskostnader	-11 429	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-35 983	0
Representation	-3 210	0
Medlems- och föreningsavgifter	-500	0
Bankkostnader	-1 550	0
Summa övriga externa kostnader	-1 364 277	0

Kostnaden för revisor är dubbel för räkenskapsåret 2020, då första årets granskning ej kom med i bokslutet för 2018. Första årets faktura för revisionen fanns även med i den avräkning som gjordes gentemot Riksbyggen per föreningens avräkningsdag.

Medlemsavgiften från Riksbyggen togs ut med 500 kr för inträde i Riksbyggens intresseförening.

Not 6 Av- och nedskrivningar av materiella-och immateriella anläggningstillgångar

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Avskrivning Byggnader	-4 410 262	0
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-4 410 262	0

Sr

Not 7 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2020-06-30	2019-06-30
Årets anskaffningar		
Byggnader	322 925 625	0
Tomtmark	90 000 000	0
	412 925 625	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	412 925 625	0
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-4 410 262	0
	-4 410 262	0
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-4 410 262	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	408 515 353	0
Varav		
Byggnader	318 515 353	0
Mark	90 000 000	0
Taxeringsvärden		
Bostäder	175 000 000	82 000 000
Lokaler	8 380 000	14 580 000
	183 380 000	96 580 000
<i>varav byggnader</i>	<i>127 600 000</i>	<i>40 800 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>55 780 000</i>	<i>55 780 000</i>

Not 8 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2020-06-30	2019-06-30
Pågående byggnation	0	291 440 000
Summa pågående ny- och ombyggnation samt förskott	0	291 440 000

Not 9 Andra långfristiga fordringar

	2020-06-30	2019-06-30
Garantikapitalbevis i Riksbyggen ekonomisk förening, via intresseföreningen	40 000	0
Summa andra långfristiga fordringar	40 000	0

SR

Not 10 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2020-06-30	2019-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	299 338	0
Kundfordringar	15 115 850	340 000
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	15 415 188	340 000

Stor del av kundfordringarna består i insatser som fakturerats personer som skall inflytta till föreningen.

Not 11 Övriga fordringar

	2020-06-30	2019-06-30
Andra kortfristiga fordringar	0	4 292 542
Övriga kortfristiga fordringar	0	30 000
Summa övriga fordringar	0	4 322 542

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-06-30	2019-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	39 095	0
Förutbetalda driftkostnader	10 391	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	114 063	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	12 000 000
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	163 548	12 000 000

Not 13 Kassa och bank

	2020-06-30	2019-06-30
Bankmedel	5 167 055	0
Transaktionskonto	9 605 270	4 531 719
Summa kassa och bank	14 772 325	4 531 719

Kassa och bank kommer minska efter räkenskapsårets utgång då föreningen inte ännu betalat reversen gentemot Riksbyggen.

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-06-30	2019-06-30
Inteckningslån	79 115 000	0
Lån ombyggnation, gymlokal	1 190 000	
Byggnadskreditiv och andra tillfälliga lån	0	295 534 261
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-911 152	0
Långfristig skuld vid årets slut	79 393 848	295 534 261

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 911 153 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 911 153 kr årligen.

Lån för ombyggnation lokal avser en anpassning av gymlokalen, vilken betalas av hyresgästen genom ett årligt påslag på hyran. Påslaget finns under 10 år för lokalen, vilken är samma löptid som lånet. Påslaget är beräknat att täcka såväl amorteringen som räntan.

Not 15 Leverantörsskulder

	2020-06-30	2019-06-30
Leverantörsskulder	179 603	12 000 000
Summa leverantörsskulder	179 603	12 000 000

Not 16 Skulder till koncernföretag

	2020-06-30	2019-06-30
Skuld till Riksbyggen enligt avräkningsbokslutet	919 417	0
Skuld till Riksbyggen för gjorda hävningar	90 000	0
Summa leverantörsskulder	1 009 417	0

Not 17 Skulder till andra företag

	2020-06-30	2019-06-30
Skuld till förening, felinbetald	4 000 000	0
Summa leverantörsskulder	4 000 000	0

Not 18 Övriga skulder

	2020-06-30	2019-06-30
Övriga skulder	25 345 000	0
Mottagna depositioner	45 400	0
Skuld för moms	176 693	0
Summa övriga skulder	25 567 093	0

Då föreningens samtliga bostadsrätter inte var placerade vid avräkningsdag betalade Riksbyggen ekonomisk förening in insatser om 25 345 tkr. Dessa betalades in med en revershandling, som innebar att fram till den dagen lägenheterna tillträds står Riksbyggen för insatserna, men återbetalas Riksbyggen när bostadsrätten slutligen placeras gentemot bostadsrättsinnehavare. Revershandlingen, som då blir en skuld för föreningen, uppgår till 25 345 tkr.

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-06-30	2019-06-30
Upplupna värmekostnader	3 539	0
Upplupna revisionsarvoden	19 375	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	201 980	0
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	224 894	0

Not 20 Ställda säkerheter

	2020-06-30	2019-06-30
Företagsinteckning	94 231 000	94 231 000

Not 21 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

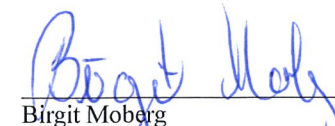
Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Styrelsens underskrifter

Uppsala 2020-10-26

Ort och datum



Birgit Moberg

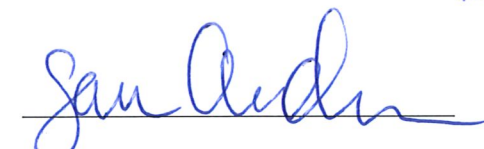


Fredrik Andersson

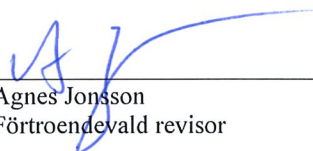


Ewa Sundman

Vår revisionsberättelse har avlämnats 2020-10-27



Auktoriserad revisor
Deloitte AB



Agnes Jonsson
Förtroendevald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i RB BRF Åsikten Södra 3
organisationsnummer 769631-2128

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RB BRF Åsikten Södra 3 för räkenskapsåret 2019-07-01 - 2020-06-30.

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 30 juni 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en

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

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

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

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 Åsikten Södra 3 för räkenskapsåret 2019-07-01 - 2020-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

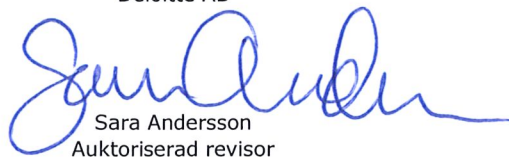
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Östersund den 27 oktober 2020

Deloitte AB



Sara Andersson
Auktoriserad revisor

RB BRF Åsikten Södra 3

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för
RB BRF Åsikten Södra 3 i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

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

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

